

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

----*--*--*--*

Concordato Preventivo n. 21/12 – RG 133/13 – REP 774/13

VERBANO IMMOBILIARE SPA in liquidazione

con sede in Bergamo (BG) Via Maria Montessori 3

omologato con decreto in data 24/01/2013

depositato in Cancelleria in data 04/02/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa GIOVANNA GOLINELLI

Commissario Giudiziale: Dott. ADALBERTO BOTTAZZOLI

Liquidatore Giudiziale: Dott. MARIO PAPALIA

Comitato dei Creditori:

- Presidente

- Membro:

- Membro:

----*--*--*--*

ISTANZA INFORMATIVA

PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

Ill.mi componenti del Comitato dei Creditori:

• Presidente:

• Membro:

• Membro:

il Sottoscritto Dott. Mario Papalia, Commercialista con Studio in Bergamo, in Via Pascoli n. 3, nominato Liquidatore Giudiziale del



Concordato in epigrafe con decreto del 24/01/2013, depositato in Cancelleria in data 04/02/2013,

premesse

- che, in data 24/01/2013, il Tribunale di Bergamo - Sezione Fallimentare, ha omologato il concordato preventivo della società VERBANO IMMOBILIARE SPA in liquidazione;
- che, secondo quanto previsto dall'art. 182 L.F., per procedere alla vendita di beni immobili lo Scrivente deve munirsi della relativa autorizzazione da parte del Comitato dei Creditori;
- che, la società VERBANO IMMOBILIARE SPA in liquidazione e in Concordato Preventivo, è proprietaria del
Complesso immobiliare ad uso industriale e commerciale costituito da n. 3 lotti, sito a Bergamo con accesso dalla Via Montessori, 3, identificati al catasto fabbricati e terreni del predetto comune, come di seguito indicato:
Lotto n. 1 e n. 2: composto al piano terra da negozio e da due uffici della superficie di mq 709,50 ed al piano primo da deposito merce della superficie di mq 815,00 – *locato sino al 31/12/2017, ora è sfitto e disponibile* - e da ampio deposito al piano primo, con uffici e servizi, della superficie complessiva di mq 1.262,50 - *sfitto e disponibile* - il tutto identificato al foglio 105, mapp. 14559, sub. 701, cat. D/8, R.C. € 22.943,00.=;
- Lotto n. 3:** composto da ampio locale a piano terra con destinazione commercio all'ingrosso della superficie complessiva di mq 1.373,00 - *con contratto di locazione scadente il 30/06/2023 ad un canone annuo indicizzato di € 110.000,00=, attualmente pari a €*



115.626,60=, oltre IVA - identificato al foglio 105, Mapp. 14559, Sub. 702, cat. D/8, R.C. € 18.654,00.=;

- che la pertinente Perizia di Stima, redatta dal Geom. Enrico Ambrosini in data 25/06/2012 e depositata presso il Tribunale di Bergamo, in allegato al Ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo presentato dalla società ricorrente, ne attribuiva originariamente, il valore complessivo di € 3.058.905,00= così suddiviso: Lotto 1: € 1.360.030,00=; Lotto 2: € 669.125,00=; Lotto 3: € 1.029.750,00=;
- che, poiché i tentativi di vendita esperiti in data 04/07/2016 e 28/09/2017 non hanno conseguito l'effetto desiderato, le conseguenti applicate riduzioni hanno determinato l'attuale valore complessivo pari a € 1.957.699,20=;
- che, in data 08/04/2019, in relazione al predetto complesso immobiliare, è pervenuta una manifestazione di interesse all'acquisto per l'importo di € 1.100.000,00=, oltre imposte e spese, da parte della società [REDACTED] [REDACTED] che lo Scrivente Liquidatore Giudiziale, in data 16/04/2019, ha provveduto ad inoltrare al correlato creditore ipotecario fondiario per l'acquisizione del necessario preventivo parere *[Allegati "A"]*;
- che, in data 03/06/2019, DoBank SPA - *mandataria della società SPV FINO 1 Securitisation cessionaria del credito ipotecario fondiario originariamente vantato da Unicredit Spa* - ha espresso il proprio benestare all'accettazione della pervenuta manifestazione di interesse all'acquisto *[Allegato "B"]*;



- che, in virtù di tale ottenuto parere favorevole, lo Scrivente ha prontamente proceduto a richiedere, al predetto potenziale acquirente, di formalizzare la consequenziale offerta irrevocabile di acquisto da porre a base d'asta per la procedura competitiva da esperirsi;
- che, in data 10/06/2019, la società [REDACTED] ha, quindi, presentato la propria offerta irrevocabile di acquisto per l'importo di € 1.100.000,00= (unmilionecentocentomila/00), oltre imposte di legge e spese di cancellazione delle trascrizioni, debitamente corredata da assegno circolare, rilasciato a titolo di cauzione, d'importo pari a € 200.000,00= (duecentomila/00) *[Allegato "C"]*;

tutto ciò premesso,

il Sottoscritto

comunica

alla S.V. Ill.ma di accingersi, ottenuta l'approvazione del Comitato dei Creditori ad indire un'asta competitiva, secondo le modalità in appresso indicate, ai sensi dell'art. 107 L.F. come richiamato dall'art. 182 L.F. e dell'art. 570 e s.s. c.p.c, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, come identificati e descritti nella pertinente relazione di stima redatta dal Perito Geom. Enrico Ambrosini e depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Bergamo:

Complesso immobiliare ad uso industriale e commerciale costituito da n. 3 lotti, sito a Bergamo con accesso dalla Via Montessori, 3, identificati al catasto fabbricati e terreni del predetto comune, come di seguito indicato:



Lotto n. 1 e n. 2: composto al piano terra da negozio e da due uffici della superficie di mq 709,50 ed al piano primo da deposito merce della superficie di mq 815,00 – *locato sino al 31/12/2017, ora è sfitto e disponibile* - e da ampio deposito al piano primo, con uffici e servizi, della superficie complessiva di mq 1.262,50 - *sfitto e disponibile* - il tutto identificato al foglio 105, mapp. 14559, sub. 701, cat. D/8, R.C. € 22.943,00.=;

Lotto n. 3: composto da ampio locale a piano terra con destinazione commercio all'ingrosso della superficie complessiva di mq 1.373,00 - *locato alla società Esprinet S.p.a., in virtù di contratto di locazione scadente il 30/06/2023 ad un canone annuo indicizzato di € 110.000,00=, attualmente pari a € 115.626,60=, oltre IVA* - identificato al foglio 105, Mapp. 14559, Sub. 702, cat. D/8, R.C. € 18.654,00.=;

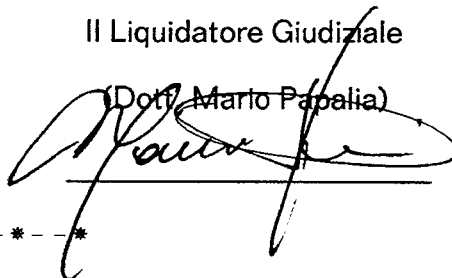
posto in vendita, in lotto unico, in base all'offerta pervenuta che costituisce base d'asta di € 1.100.000,00 = (unmilione centomila/00).

Rispettosi ossequi.

Bergamo, li 11/06/2019

Il Liquidatore Giudiziale

(Dott. Mario Papalia)



* - - - * - - - * - - - * - - - *

Copia della presente Istanza viene, altresì, inviata al Commissario Giudiziale, Dott. Adalberto Bottazzoli,

* - - - * - - - * - - - * - - - *



IL COMITATO DEI CREDITORI,

• [Redacted]

Dott. C [Redacted]

autorizza non autorizza Firma: [Redacted Signature]

• [Redacted]

autorizza non autorizza Firma: addebitato ma non pervenuto al conto

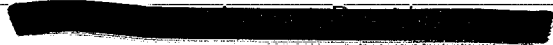
• [Redacted]

autorizza non autorizza Firma: _____



IL COMITATO DEI CREDITORI,

• 




autorizza non autorizza Firma: _____

• 

autorizza non autorizza Firma: _____

• 

autorizza non autorizza Firma: 



CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La gara d'asta avrà luogo il giorno 05/09/2019, alle ore 9,00 presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale, DOTT. MARIO PAPALIA, a Bergamo, in Via Pascoli n. 3.
- 2) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
- 3) Gli immobili saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramento o sequestri conservativi che saranno cancellati a cura della procedura, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di ammissione alla procedura di concordato preventivo, ed a spese dell'aggiudicatario.
- 4) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte dell'ordinanza e più precisamente € 1.100.000,00= (unmilionecentomila/00) e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad € 10.000,00.= (diecimila/00).
- 5) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente;
- 6) Il pagamento del saldo del prezzo di acquisto e degli oneri tributari, dovrà essere effettuato entro e non oltre la stipula del rogito notarile fissato entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione.
- 7) Gli immobili, salvo il caso, in cui siano occupati da un terzo con titolo opponibile alla procedura, saranno liberati, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 cpc, a cura e spese della procedura, e, appena eseguito l'ordine, saranno consegnati dal Liquidatore Giudiziale all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a



mezzo dell'Ufficiale Giudiziario nelle forme previste dagli artt. 605 e segg. c.p.c., provvedendo il Liquidatore Giudiziale, entro il termine massimo di 30 giorni dal deposito della presente ordinanza, eventualmente anche con l'ausilio di un legale, alla notifica dell'atto di precetto e quindi a tutti i successivi adempimenti fino all'effettiva liberazione del bene.

8) Se, all'atto del pagamento del prezzo, gli immobili risulteranno già liberi, la consegna all'acquirente sarà effettuata entro 10 giorni.

9) La proprietà dei beni immobili verrà trasferita all'aggiudicatario a seguito di atto di compravendita che sarà stipulato presso lo Studio del Notaio Dott. Mauro Ruggiero con Studio a Bergamo in Via Rotonda Dei Mille, 3. Da tale data, altresì, l'aggiudicatario, acquisita la qualità di locatore, subentrerà a tutti gli effetti, nel contratto di affitto, scadente il 30/06/2023, avente ad oggetto il Lotto 3) del compendio immobiliare e, fatti salvi i conguagli ed i saldi da effettuarsi nel trimestre di aggiudicazione, il conduttore corrisponderà al nuovo proprietario i successivi canoni a scadere.

VISITE AGLI IMMOBILI IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

10) Il Liquidatore Giudiziale assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare gli immobili in vendita, a fronte della pervenuta richiesta, con modalità da concordarsi all'uopo.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

11) Gli interessati entro le h 12,00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti, devono depositare la cauzione (d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto mediante assegno circolare intestato a VERBANO IMMOBILIARE SPA in



liquidazione ed in concordato preventivo da allegare all'offerta di acquisto) e formulare l'offerta di acquisto, che è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., con le seguenti modalità:

- l'offerente deve presentare presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale, DOTT. MARIO PAPALIA, a Bergamo in Via Pascoli, 3 una busta chiusa contenente l'offerta (oltre all'assegno circolare per l'importo della cauzione).

Sulla parte esterna della busta dovrà essere indicato, a cura dell'offerente, la data della vendita, il nome ed il numero della procedura, nonché la dicitura "Offerta irrevocabile per acquisto beni immobili C.P. VERBANO IMMOBILIARE SPA".

Sarà apposto a cura del Liquidatore Giudiziale, o suo incaricato, il nominativo della persona che deposita l'offerta, con l'indicazione della data e dell'ora della consegna. La persona che materialmente depositerà l'offerta sarà identificata con documento d'identità e codice fiscale.

L'offerta d'acquisto dovrà contenere:

a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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;

b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;



c) l'indicazione del bene o dei beni per il quale l'offerta è proposta;
d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficienza, al prezzo minimo indicato nel punto 4) della presente istanza di vendita;

e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che dovrà essere effettuato entro e non oltre il rogito notarile;

f) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

12) Alla data fissata per l'esame delle offerte si procederà, a cura del Liquidatore Giudiziale, DOTT. MARIO PAPALIA, all'apertura delle offerte pervenute.

13) Gli offerenti presenti depositeranno le fotocopie dei rispettivi documenti d'identità e, quando l'offerente è una società, i documenti indicati al punto f) del paragrafo 11).

14) Se per l'acquisto dei medesimi beni immobili risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di 60 secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel punto 4) della presente istanza di vendita; il bene o i beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.



15) In caso di presenza di una sola offerta, verificati i requisiti, i beni immobili saranno immediatamente aggiudicati in via definitiva all'offerente.

16) Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso.

17) L'aggiudicazione sarà definitiva e, quindi non saranno prese in considerazione, a differenza che nella vendita con incanto, successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto.

18) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

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

PAGAMENTO DEL PREZZO

E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

20) Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro il termine di cui al punto 6) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **CONCORDATO PREVENTIVO VERBANO IMMOBILIARE SPA IN LIQUIDAZIONE**. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza.



21) Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le spese, imposte e tasse, oneri di aggiudicazione, intestazione, trascrizione e volturazione catastale.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, o mediante comunicazione scritta inviata al Liquidatore Giudiziale nei cinque giorni successivi.

22) Eseguita la vendita, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione della trascrizione della sentenza di ammissione alla procedura di concordato preventivo nonché di ogni altro vincolo pregiudizievole iscritto sui beni immobili ed il Notaio provvederà ad eseguire le relative formalità, con spese a carico dell'aggiudicatario.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

23) La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:

- a) inserimento sul sito internet www.tribunale.bergamo.it e sui portali nazionali collegati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima e alle fotografie relative agli immobili, nonché nel caso di beni di valore superiore ad € 250.000,00.=, pubblicazione dell'annuncio sui portali internazionali multilingue www.auctionitaly.com e www.auctionitaly.it ;
- b) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati sul sito internet www.esecuzionijudiziarie.it, nonché sulla rivista Aste Giudiziarie e sul relativo "free press";



c) pubblicazione, entro il termine di cui al precedente punto a), nella pagina del quotidiano "L'Eco di Bergamo" di un annuncio contenente: ubicazione degli immobili, diritti reali posti in vendita, tipologia dei beni, sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero", se occupato dalla società o da terzo non munito di titolo opponibile alla procedura, indicazione del titolo e della sua scadenza se occupato da terzo in forza di titolo opponibile, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del Giudice Delegato, nome e recapito telefonico del Liquidatore Giudiziale e, nome e recapito telefonico dell'eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite agli immobili;

d) qualora il valore stimato del complesso immobiliare sia superiore ad € 500.000,00.=, è autorizzata la pubblicazione di annuncio anche sulle pagine nazionali de "Il Sole 24 Ore", almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata per le deliberazioni sulle offerte;

e) pubblicazione nel portale delle vendite pubbliche istituito dall'art.13, c. 1, lett. b, n.1 del Decreto-Legge 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2015, n. 132.

24) Copia della presente ordinanza sarà notificata dal Liquidatore Giudiziale, entro il termine di giorni 30 da oggi: ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati al passivo presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod. civ; ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2775 bis cod. civ.; ai creditori insinuati con privilegio speciale sugli immobili.

* - - * - - * - - * - - * - - *



Il Liquidatore,

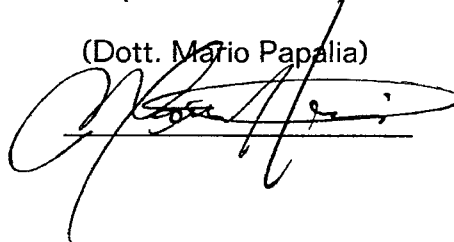
AVVERTE

- che la presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità dei beni, sicché l'alienazione degli stessi avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento del trasferimento e la vendita non potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28/02/1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento o del rogito notarile;
- che sarà onere dell'offerente verificare preventivamente presso le competenti Autorità il possesso in capo a sé stesso dei requisiti per poter essere in grado di subentrare validamente in eventuali autorizzazioni amministrative in capo alla società ricorrente, nonché di verificare in concreto l'esistenza e la stessa trasferibilità a sé di tali eventuali autorizzazioni, senza che ciò possa costituire responsabilità e/o oneri di qualsiasi natura in capo alla procedura concordataria.

Bergamo, lì 11/06/2019

Il Liquidatore Giudiziale

(Dott. Mario Papalia)



Allegato 2

PAPALIA GRECOstudio commercialisti associati
revisori ufficiali dei conti

- DOTT. MARIO PAPALIA
Senior Associate
- DOTT. LUCA GRECO
Associate

PARTNERS

- Dott. Francesco Mazzoleni
- Dott. Lorenzo Lania

Bergamo, li 16/04/2019

Spett.le

doBank Spa

Lungotevere Flaminio 18 - 00196 ROMA




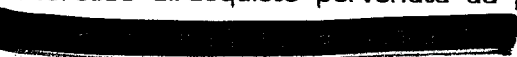
COMUNICAZIONE INVIATA TRAMITE POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

studio.papalia.greco@odcecbergamo.legalmail.it

Oggetto:

CP n. 21/12 - VERBANO IMMOBILIARE SPA in liquidazione

COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN BERGAMO - VIA MARIA MONTESSORI

In relazione alle intese telefoniche intercorse, allegasi alla presente la manifestazione di interesse all'acquisto pervenuta da parte della società  con sede a  relativa all'eventuale acquisto dell'immobile industriale-commerciale sito in Bergamo, Via Maria Montessori 3, all'interno del complesso denominato Centro Galassia, facente parte dell'attivo concordatario della procedura di cui a margine.

Il Perito Geom. Enrico Ambrosini vi aveva attribuito un valore originario di € 3.058.905,00=, ridottosi, ora, applicati gli abbattimenti previsti a seguito degli esperiti tentativi di vendita, a un totale complessivo attuale di € 1.957.699,20=.

Nell'ultimo biennio, numerosi ed eterogenei soggetti potenzialmente interessati hanno richiesto allo Scrivente plurimi sopralluoghi, precisazioni informative e documentali inerentemente ai correlati costi di gestione e tributari per poi non formalizzare alcuna offerta di acquisto nonostante l'interesse inizialmente dimostrato.

Segue %

PAPALIA GRECO

studio commercialisti associati
revisori ufficiali dei conti

- DOTT. MARIO PAPALIA
Senior Associate
- DOTT. LUCA GRECO
Associate

PARTNERS

- Dott. Francesco Mazzoleni
- Dott. Lorenzo Lania

Segue %

Peraltro, uno dei due affittuari, alla scadenza contrattuale del 31/12/2017, ha privilegiato un'altra ubicazione e, nel rispetto dei tempi previsti, ha inoltrato formale disdetta lasciando così sfitti 2 dei 3 lotti costituenti il compendio immobiliare.

Adiacentemente, inoltre, sono presenti beni immobili oggetto anch'essi di procedure concorsuali aperte da diversi anni, proprio a testimonianza della critica e statica situazione in cui versa l'intera area circostante e limitrofa considerata di scarsa appetibilità.

Quanto sopra esposto, rende la manifestazione d'interesse pervenuta meritevole di seria considerazione: in tal modo, si eviterebbero ulteriori dilatazioni temporali con il rischio concreto che l'interesse all'acquisto scemi (o si diriga verso altri immobili attigui) con un sempre maggiore decremento del valore del compendio in argomento.

Infine, essendo tale complesso immobiliare l'ultimo bene residuo all'attivo concordatario, la vendita del medesimo, consentirebbe di procedere alla ripartizione finale dell'attivo ed alla conseguente chiusura della procedura concorsuale.

Restiamo, pertanto, in attesa di un Vostro cortese riscontro nella Vostra qualità di gestore del credito fondiario vantato dall'Istituto di riferimento e, qualora il Vostro parere fosse favorevole, lo Scrivente procederà a richiedere, alla predetta socie [REDACTED] formulazione di un'offerta di acquisto debitamente cauzionata da sottoporre all'esame degli Organi della Procedura per la successiva accettazione della stessa quale base della prossima asta di vendita.

In tale attesa, Vi ringraziamo della cortese collaborazione e porgiamo distinti saluti.

Il Liquidatore Giudiziale
(DOTT. MARIO PAPALIA)



Egregio Dott. Papalia,

Con la presente io Sottoscritto A

Sono a comunicare

il mio Serio interesse a formulare un' offerta irrevocabile d'acquisto per l'importo **di € 1.100.000,00 (Euro Unmilionecentomila/00)** relativa al Concordato preventivo n. 21/12 – RG 133/13 – Rep 774/13 per gli immobili siti Bergamo Via Maria Montessori, 3 e più precisamente per i seguenti lotti:

- **LOTTO 1:** Negozio a Piano Terra di grandi dimensioni, attrezzato con camerini e servizi, e due ampi uffici. A piano primo, raggiungibile sia con scala ampia sia con ascensore, un grande spazio espositivo e deposito delle merci.
- **LOTTO 2:** Ampio deposito a piano primo, con ufficio e servizi accessibile separatamente da scala esclusiva e con possibilità di ricavare un secondo accesso con montacarichi sul retro.
- **LOTTO 3:** ampio locale a piano terra con destinazione commercio all'ingrosso, perfettamente attrezzato.

Si intende che l'offerta irrevocabile sarà da considerarsi cumulativa e inscindibile per i tre lotti e che le cancellazioni relative alle iscrizioni ipotecarie ed alle trascrizioni di pignoramento o sequestri conservativi gravanti sugli immobili acquistati saranno a carico della procedura.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a nostro carico.

Sicuri di un vostro riscontro in merito, le chiedo di farci sapere il prima possibile se l'offerta verrà accolta.

Quando avremo l'esito positivo sarà nostra cura fornirvi debita cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Ringraziandovi anticipatamente per il tempo dedicatomi porgo distinti Saluti.

Albino, 08.04.2019



Bank

Servicing Lending Solutions

Prot.: Fino 1 Sme L/2 2019/66

Roma, 03/06/2019

Dott. Mario Papalia
n.q. di liquidatore giudiziale
CP n. 21/12 Verbano Immobiliare Spa in liq.
Via Pascoli, 3
24121 Bergamo

Email: segreteria@commercialistiassociati.bg.it

OGGETTO: CP 21/12 – Verbano Immobiliare in liquidazione – complesso immobiliare sito in Bergamo – Via Maria Montessori.

Preg.mo Dottore

Con riferimento alla Vostra del 24/05/2019, Vi informiamo che, nella qualità di mandatarî di FINO 1 SECURITISATION SRL, manifestiamo benestare alla Vs richiesta di autorizzazione alla vendita del compendio immobiliare al fine di addivenire alla ripartizione finale dell'attivo con conseguente chiusura della procedura concorsuale sopra indicata.

Ci preme sottolineare l'assoluta necessit  per la nostra societ  di addivenire in tempi brevi e comunque entro la fine del corrente anno di bilancio all'incasso delle somme che deriveranno dalla vendita degli immobili, previa predisposizione del progetto di distribuzione/ piano di riparto finale.

Appare superfluo sottolineare infatti la grave carenza di liquidit  che attanaglia l'intero sistema bancario (forse anche l'intero sistema economico) del nostro Paese: oggi nessuna istituzione finanziaria pu  infatti permettersi di non rendersi parte diligente nell'adoperarsi per riscuotere i fondi depositati nelle procedure (tanto pi  se di importo assai rilevante come nel presente caso).

La preghiamo, pertanto, compatibilmente con i tempi tecnici e con le esigenze procedurali, di attivarsi onde rendere esecutiva la distribuzione del ricavato a favore dei creditori tutti aventi titolo, con un riparto finale entro la fine del corrente anno.

Pur consapevoli, infatti, della complessit  degli adempimenti necessari a tal fine, le somme giacenti nelle casse della procedura sono assolutamente rilevanti anche per gli istituti bancari creditori.

LET DEF SMS REV11 15022017

Commercialisti Associati
Via S. Maria della Pace, 104
00187 Roma
Tel. 06 47811111
www.commercialistiassociati.it

Il sottoscritto Dott. Mario Papalia, in qualit  di liquidatore giudiziale della CP n. 21/12 Verbano Immobiliare Spa in liq., ha autorizzato la vendita del compendio immobiliare sito in Bergamo, Via Maria Montessori, n. 3, al fine di addivenire alla ripartizione finale dell'attivo con conseguente chiusura della procedura concorsuale sopra indicata.

Il sottoscritto Dott. Mario Papalia, in qualit  di liquidatore giudiziale della CP n. 21/12 Verbano Immobiliare Spa in liq., ha autorizzato la vendita del compendio immobiliare sito in Bergamo, Via Maria Montessori, n. 3, al fine di addivenire alla ripartizione finale dell'attivo con conseguente chiusura della procedura concorsuale sopra indicata.



Bank

Servicing | Lending | Solutions

Certi della sua comprensione e della sua collaborazione La ringraziamo anticipatamente, restando in attesa di un Suo cortese cenno di riscontro.

L'occasione ci è gradita per inviarLe cordiali saluti.

doBank S.p.A.

ente Pratica

tel. 08

doBank



[REDACTED]

Spett.le

"Verbano Immobiliare S.p.A. in liquidazione e in
concordato preventivo Bergamo Via Montessori 3,
presso il Liquidatore Giudiziario
dott. Mario Papalia Bergamo Via G. Pascoli 3"

OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

[REDACTED] iscritta al
registro delle imprese di Bergamo, codice fiscale e partita IV
direzione e coordinamento da parte [REDACTED] soggetta a
[REDACTED] lasciata dal
Comune di Nembro, con la presente

PREMESSO

- Che in data 08.04.2019 ha presentato la propria manifestazione di interesse per l'acquisto del compendio immobiliare sito a Bergamo, in Via Montessori 3, di seguito descritto, per l'importo di € 1.100.000,00 (Euro Unmilione centomila/00) oltre imposte di legge e spese di cancellazione delle trascrizioni:

- **LOTTO 1:** Negozio a Piano Terra di grandi dimensioni, attrezzato con camerini e servizi, e due ampi uffici. A piano primo, raggiungibile sia con scala ampia sia con ascensore, un grande spazio espositivo e deposito delle merci.
- **LOTTO 2:** Ampio deposito a piano primo, con ufficio e servizi accessibile separatamente da scala esclusiva e con possibilità di ricavare un secondo accesso con montacarichi sul retro.
- **LOTTO 3:** ampio locale a piano terra con destinazione commercio all'ingrosso, perfettamente attrezzato ed tuttora locato.

Con la presente formula **offerta irrevocabile di acquisto**

TUTTO CIÒ PREMESSO:



OFFRE

l'importo complessivo di **€. 1.100.000,00 (Unmilione centomila/00)** oltre imposte di legge e spese di cancellazione delle trascrizioni, per l'acquisto degli immobili di proprietà della procedura, siti a Bergamo, in Via Montessori 3, come meglio descritti nelle perizie redatte del Geom. Enrico Ambrosini.

A garanzia della presente offerta allegasicauzione di complessivi **€. 200.000,00 (Euro duecentomila/00)** con assegno circolare intestato a "Verbano Immobiliare S.p.A. in liquidazione"

La presente offerta è valida ed irrevocabile a condizione che l'asta venga fissata entro il 10.09.2019 decorso inutilmente detto termine la presente sarà priva di effetto e ci dovrà essere restituito l'assegno depositato a garanzia.

La società offerente precisa che l'atto di compravendita potrà essere effettuato entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva con il contestuale pagamento a saldo presso notaio indicato dalla Procedura.

Distinti saluti.

Bergamo, 10.06.2019



Altri Allegati:

- Visura camerale aggiornata
- Copia documento d'identità

| | | | | |
|--------------|---------------|--|---------------------------------------|---------------|
| ABI
50344 | CAB
117994 | BERGAMO | 0 7 0 6 2 0 1 9 * * * 2 0 0 0 0 0 0 0 | il _____ euro |
| | | BANCO BPM | | |
| | | Pagherà a vista per questo assegno circolare | | |
| | | euro DUECENTOMILA/00* | | |
| | | o VERBANO IMMOBILIARE SPA IN LIQ. IN CONC. PREVE | | |
| | | CENTINAIA DI MIGLIAIA | | |
| | | DECINE | | |

VERIFICARE IL QUANTO DI CONTINUITÀ
NON TRASFERIBILE
 BANCHE E CASIERI DI CONTINUITÀ
 BANCO BPM S.p.A. Capogruppo del Gruppo Bancario BANCO BPM - Sede Legale Piazza F. Meo 4, 20121 Milano, Tel. 02 77001
 Sede Amministrativa P.zza Niguarda 2, 37121 Verona, Tel. 045 8675111 - www.bancobpm.it - Cap. Soc. di 1.120.017 673.000.000,00 i.e.
 ABI 05034 - Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 09722690969 - Aderente al Fondo Interbancario
 di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia - iscritto all'Albo delle banche della Banca d'Italia e all'Albo dei Gruppi Bancari.