

09/01/2020

Tribunale Civile e Penale di Bergamo – Sezione Fallimentare

R.F. 278/13 Fallimento BK Italia S.p.a.

Giudice Delegato Dott.ssa Maria Magri

Curatore Dott. Adalberto Bottazzoli

ISTANZA DI VENDITA IMMOBILE INDUSTRIALE IN TREVIGLIO (BG)

Il sottoscritto Dr. Adalberto Bottazzoli, Curatore del fallimento BK Italia S.p.a.

premess

- che il Tribunale di Bergamo con sentenza del 14 novembre 2014, depositata in

Cancelleria il 18 novembre 2014, ha dichiarato il fallimento della società “BK

Italia S.p.a.”;

- che la Curatela ha inventariato, in quanto di proprietà della società fallita, il
complesso industriale con i relativi impianti, oltre a cabina elettrica, siti in

Treviglio/Bg – Via Bergamo n° 66, nel quale veniva esercitata l’attività tipica della

società, cosiccome meglio identificato in banca dati del Catasto Fabbricati del

predetto Comune come segue:

<i>foglio</i>	<i>mappale</i>	<i>sub</i>	<i>piano</i>	<i>categ.</i>	<i>R.C. €</i>
16	1946	702	T-1	D/7	40.249,00
16	1912	/	T	D/1	480,00

- che nel programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. era stata prevista la vendita

degli immobili in conformità a quanto disposto dall’art. 107 L.F. ed in particolare

secondo le seguenti modalità: vendita senza incanto avanti al Giudice Delegato o

innanzi a professionista, secondo le disposizioni del codice di procedura civile, in



un unico lotto al prezzo base di € 3.372.026,00, o per il minore/maggiore importo che fosse risultato dalla verifica affidata all'Arch. Renato Talamo, esperto nominato dalla procedura, e con offerte in aumento di € 20.000,00;

- che la perizia redatta dall'Arch. Renato Talamo, perito incaricato direttamente dalla procedura, determinava il valore globale del complesso industriale accennato nel minor importo di € 2.880.000,00, conseguentemente assunto quale prezzo base d'asta;

- che la prima asta, fissata per lo scorso 23 settembre 2016, è andata deserta, così come le successive tenutasi il 7 febbraio 2017, il 29 marzo 2018 ed il 9 novembre 2018;

- che in data 23 dicembre 2019 è pervenuta alla Curatela l'allegata offerta da parte della società ~~XXXXXXX~~, per l'acquisto degli immobili sopra descritti al prezzo di € 700.000,00 oltre Iva di legge, spese e oneri di trasferimento e di cancellazione dei gravami tutti a carico dell'acquirente;

- che tale offerta è inferiore rispetto al prezzo base dell'eventuale prossima asta (che dovrebbe fissarsi in € 911.250,00), ma comunque in misura non superiore al 25% (offerta minima ridotta del 25% pari ad € 683.437,50);

- che si ritiene opportuno procedere con la fissazione di nuova gara competitiva al prezzo di € 700.000,00 come sopra offerto;

- che l'immobile risulta attualmente occupato dalla società ~~XXXXXXXXXX~~ (aggiudicataria dell'intera azienda con la sola esclusione dell'immobile, oltre relativa cabina elettrica, ove viene esercitata l'attività) senza titolo, ma con l'impegno di liberare l'intero compendio entro 6 (sei) mesi decorrenti dalla data dell'atto notarile di vendita del ramo d'azienda (stipulato il 4 febbraio 2015 per atto a repertorio 186757/62004 Notaio Dr. Jean Pierre Farhat) ovvero dal decreto



di trasferimento del ramo d'azienda, previa determinazione di un'indennità da concordarsi tra le parti;

- che la suddetta società è stata notiziata a mezzo pec della fissazione del nuovo esperimento d'asta e della conseguente necessità di liberare l'immobile da persone e cose entro e non oltre il 24/03/2019;

- che la società offerente ha comunque preso atto che l'immobile risulta occupato senza titolo ed esonera la procedura da qualsiasi responsabilità, onere e/o controversia conseguenti a tale occupazione, assumendo a proprio carico ogni iniziativa, anche giudiziale, per ottenerne il rilascio;

tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore

chiede

di essere autorizzato a procedere alla fissazione di asta competitiva per la vendita, secondo le regole sopraccennate, subordinatamente:

- alla formalizzazione di un bando di gara da indire tra gli intervenuti all'acquisto dell'immobile, con pubblicazione dello stesso sui quotidiani "L'Eco di Bergamo" e "Il Sole 24 Ore" e pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati, sul sito internet 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 e www.canaleaste.it e sul portale multilingue www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it;
- pubblicazione della sintesi dell'avviso di vendita con eventuali foto sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie" edizione nazionale e relativo free press Rivista Aste Giudiziarie;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i



relativi allegati sul sito internet www.esecuzionigiudiziarie.it;

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i

relativi allegati sul portale delle vendite pubbliche (PVP)

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp>;

- alla possibilità per i terzi interessati di presentare presso lo scrivente Curatore

entro le ore 12 e 00 del giorno 24/03/2020, proposte irrevocabili di acquisto come

indicate nel bando di gara qui allegato sub 1;

- allo svolgimento della gara come indicato nel bando medesimo.

Con osservanza.

Bergamo, 27 dicembre 2019

Il Curatore

Dr. Adalberto Bottazzoli

F.to digitalmente

