

## TRIBUNALE DI BERGAMO

### Fallimento n. 28/2018

Si rende noto che il giorno 31 ottobre 2018 alle ore 9.00 in Bergamo, Piazzale della Repubblica n. 2, presso lo Studio del Notaio dott. Andrea Letizia, avrà luogo il primo esperimento di vendita mediante procedura competitiva del complesso aziendale corrente in Casazza (Bg) Via San Giovanni Bosco n. 7 avente per oggetto il commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, il cui perimetro è costituito dai seguenti beni e rapporti:

#### BENI IMMOBILI

ubicati in via San Giovanni Bosco n.7 a Casazza, così identificati

##### Catasto Terreni

fg	n.	qualità	classe	sup. ha are ca	red. dom.	red. agr.
9	2136	ente urbano	-	73 42	-	-
9	2390	incolt. prod.	1	02 60	€ 0,07	€ 0,04

##### Catasto Fabbricati

fg	n.	sub	ubicazione	cat.	rendita catastale
4	2136	701	San Giovanni Bosco	-	-
4	2136	702	San Giovanni Bosco	D/7	€ 5.882,80
4	2136	703	San Giovanni Bosco	D/7	€ 8.526,20
4	2136	704	San Giovanni Bosco	D/7	€ 4.092,00

Si precisa che, come meglio evidenziato nella perizia del Geom. Franco Magni del 04 giugno 2018, parte della tettoia che collega due corpi di fabbrica del sopra descritto complesso immobiliare, insiste su porzione di area del mapp. 2382 di proprietà di terzi, che è escluso dalla presente vendita, nonostante tale porzione sia recintata all'interno della proprietà posta in vendita.

#### BENI MOBILI

Tutti i beni mobili descritti nella citata perizia del Geom. Franco Magni.

#### CONTRATTI DI LAVORO DIPENDENTE

I cinque rapporti di lavoro di cui all'allegato B del contratto di affitto di ramo azienda del 6 ottobre 2017 a rep. n. 155015/66857 del Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo.

Il complesso aziendale è attualmente concesso in affitto a terzi, con contratto avente scadenza in data 7 luglio 2019, in forza di atto integrativo di contratto di affitto di ramo d'azienda del 4 luglio 2018 a rep. n. 50329/14829 del Notaio Andrea Letizia di Bergamo.

Il prezzo base è pari ad Euro 2.614.590,00 (duemilioneiseicentoquattordicimilacinquecentonovanta/00) oltre ad imposte di legge, di cui

Euro 1.990.400,00 (unmilionenovecentonovantamilaquattrocento/00) per i beni immobili ed Euro 624.190,00 (seicentoventiquattromilacentonovanta/00) per i beni mobili; rilancio minimo pari ad Euro 20.000,00 (ventimila/00).

La presentazione di offerte costituisce conferma di presa visione ed accettazione del contenuto del contratto di affitto d'azienda e della successiva integrazione, della perizia estimativa del Geom. Franco Magni e delle modalità e condizioni di partecipazione alla gara e di vendita di cui al bando.

La vendita oggetto del presente avviso è da qualificarsi vendita forzosa a avviene senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni; l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento ed in nessun caso l'aggiudicatario potrà pretendere dalla procedura il risarcimento di eventuali danni subiti o la restituzione del prezzo pagato.

Gli interessati all'acquisto dovranno far pervenire presso lo Studio del Notaio incaricato entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30 ottobre 2018 in busta chiusa le offerte irrevocabili di acquisto per un importo non inferiore al prezzo base sopra indicato, contenenti assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento D.B. Trading Srl" per un importo pari al 10% dell'offerta presentata a titolo di cauzione. Il giorno 31 ottobre 2018 alle ore 09.00 presso lo Studio del Notaio incaricato si procederà all'apertura delle buste per deliberare sulle offerte. All'esito della gara i beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato l'offerta più alta. In seguito all'aggiudicazione definitiva si procederà entro 30 giorni dalla stessa al trasferimento dei beni mediante atto notarile redatto dal Notaio incaricato, in occasione del quale l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del saldo del prezzo mediante assegno circolare intestato alla procedura. Le spese di trasferimento, nessuna esclusa, saranno a carico della parte acquirente, che si dovrà fare carico anche degli oneri derivanti dalle eventuali difformità edilizie e/o catastali esistenti. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili a seguito di ordinanza emessa dal Giudice Delegato dopo l'avvenuto pagamento del prezzo ai sensi dell'art. 108 L.F. saranno a cura e carico dell'acquirente.

Per ulteriori informazioni, per acquisire copia della perizia e del bando gli interessati possono consultare il portale delle vendite pubbliche ed i siti [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.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com), e [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it), [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it) oppure contattare il curatore fallimentare dott. Marco Leidi, Via Pietro Ruggeri da Stabello n. 28, tel.: 035.576844 – e.mail: [procedure@studioleidiecter.it](mailto:procedure@studioleidiecter.it) .

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Sezione Fallimentare**

\*\*\*

***Fallimento n. 28/2018 - "D.B. TRADING SRL"***

*Giudice Delegato: Dott. Giovanni Panzeri*

**PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104-TER L.F.**

**O M I S S I S**

La vendita si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- vendita avanti ad un Notaio indicato dal Curatore al prezzo base pari alla stima del perito (che dovrà essere previamente consultata dall'offerente ed alla quale si farà espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo, e per tutto ciò che attiene alla regolarità edilizia ed urbanistica) previa notifica a mezzo pec (o, in mancanza, a mezzo ufficiali giudiziari) dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori ipotecari, con offerte in aumento di Euro 20.000,00;
- le vendite avverranno nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita sarà a corpo e non a misura; l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto

conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente dovrà espressamente rinunciare a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento;

- eventuali adeguamenti degli immobili e dei loro impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni vigenti, saranno a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti);

- ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita;

- gli immobili saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno cancellati a cura e a spese dell'acquirente; ai sensi dell'art. 108 L.F. la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal Giudice Delegato "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo."

- gli oneri fiscali e tutte le spese di aggiudicazione e di trasferimento saranno a carico dell'acquirente;

- il pagamento del prezzo, degli oneri tributari, delle spese di trasferimento e degli eventuali diritti d'asta, dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione;

- la proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per le spese e le imposte;

- il Curatore assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visionare i beni in vendita, anche a mezzo di operatori appositamente individuati, entro 10 giorni dalla relativa richiesta telefonica;
- gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuta agli offerenti.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per ciascun lotto che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

Gli interessati, entro le ore 12.00 del giorno non festivo precedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la eventuale gara tra gli offerenti, devono depositare la cauzione (dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "FALLIMENTO D.B. TRADING SRL" da allegare all'offerta di acquisto) e formulare l'offerta di acquisto, che è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., presentando presso lo studio del Notaio incaricato dal curatore una busta chiusa contenente l'offerta (oltre all'assegno circolare per l'importo della cauzione); sulla busta deve essere indicata solo la dicitura "Tribunale di Bergamo - Fallimento n. 28/2018 – Offerta irrevocabile di acquisto – N. lotto ... - data vendita ...".

L'offerta irrevocabile 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 per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita predisposto e pubblicato dal curatore;

e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 30 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine si intenderà di 30 giorni);

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 delle 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;

g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Il Notaio incaricato provvederà ad annotare sulla busta il giorno e l'ora di ricevimento e le generalità di chi ha presentato l'offerta.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al curatore fallimentare non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

## DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti e del curatore, nel giorno ed ora indicati nell'avviso di vendita predisposto e pubblicato dal curatore;

gli offerenti presenti depositeranno le fotocopie dei rispettivi documenti d'identità e, quando l'offerente è una società, i documenti indicati alla lettera f) del punto 9;

se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore agli importi indicati al punto 1; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso; in caso di deposito dell'offerta contemporaneamente da parte di più soggetti, gli stessi dovranno partecipare alla gara;

l'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.;

l'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura notarile, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara;

## PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato nelle mani del Curatore contestualmente al rogito notarile, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento D.B. Trading Srl".

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovranno essere versate tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della vendita, le quali saranno comunicate dal curatore.

Il versamento del saldo prezzo e delle spese occorrenti per il perfezionamento del trasferimento potranno anche essere effettuate a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura che sarà comunicato dal curatore.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 30 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura fallimentare a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del curatore, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

OMISSIS

#### ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

la pubblicità, curata da Edicom Finance Srl secondo la convenzione stipulata con il Tribunale di Bergamo, sarà effettuata con le seguenti modalità:

a) inserimento sul sito internet [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it) e sui portali nazionali collegati [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://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 ed alle fotografie, nonché, nel caso di beni di valore superiore ad Euro



250.000,00, pubblicazione di annuncio sui portali internazionali multilingue [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com) e [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it)., anche sul quotidiano Il Sole 24 Ore;

b) pubblicazione dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati sul sito [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it);

c) pubblicazione entro il termine di cui al punto a) dell'avviso di vendita, sulle apposite pagine del quotidiano locale "L'Eco di Bergamo";

d) pubblicazione entro il termine di cui al punto a) dell'avviso di vendita, sul portate delle vendite pubbliche.