

Ns. prot. 6294/2017

Tribunale civile e penale di Bergamo

Sezione fallimentare

Fallimento BETTONI & C. spa – R.G. 297/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Elena Gelato (ex Dott. Mauro Vitiello)

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

Istanza per vendita immobiliare

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

la sottoscritta Dott.ssa Marisa Gentili, nominata curatore della
procedura in oggetto,

premesse:

- che la procedura fallimentare è proprietaria di un complesso industriale destinato allo stoccaggio di olii combustibili e gasolio situato in Lallio (BG), via Provinciale n. 23, dettagliatamente descritto nella perizia dell'arch. Filippo Carnevale;
- che il Programma di liquidazione di cui all'art. 104-ter L.F., così come modificato con l'approvazione del Comitato dei Creditori (modifica depositata il 28 settembre 2017), prevede per la liquidazione del complesso industriale *“la vendita in conformità a quanto disposto dall'art. 107 L.F. e, in particolare, avanti il Notaio a tal fine designato dal Curatore, anche attraverso il sistema delle Aste Telematiche del Notariato”*;
- che il suddetto complesso industriale è costituito da una vasta area (nella quale sono ubicati otto serbatoi interrati e otto serbatoi fuori

terra) e da una costruzione adibita ad uffici e appartamento custode;

- che l'area in oggetto è attraversata da un corso d'acqua (roggia) che, in tempi non recenti, è stato intubato;
- che il compendio immobiliare risulta identificato in catasto come di seguito indicato, con la precisazione che le particelle identificate al catasto terreni costituiscono l'area su cui sorge il compendio immobiliare (del quale costituiscono pertinenza) e non hanno autonoma rilevanza ai fini fiscali in quanto già rappresentate sulla planimetria catastale del sub. 701:

CATASTO TERRENI

<i>fg.</i>	<i>mapp.</i>	<i>qualità</i>	<i>classe</i>	<i>are</i>	<i>reddito dominicale</i>	<i>reddito agrario</i>
9	351	Prato Irrig.	1	00,35	€ 0,26	€ 0,26
9	1179	Prato Irrig.	1	21,45	€ 16,06	€ 16,06
9	1180	Prato Irrig.	1	15,00	€ 11,23	€ 11,23
9	1183	Semin. Irrig.	1	44,50	€ 33,32	€ 40,22
9	1184	Semin. Irrig.	1	23,35	€ 17,49	€ 21,10
9	1185	Semin. Irrig.	1	37,80	€ 28,31	€ 34,16

CATASTO FABBRICATI

<i>fg.</i>	<i>mapp.</i>	<i>sub.</i>	<i>indirizzo</i>	<i>piano</i>	<i>cat.</i>	<i>cl.</i>	<i>consist.</i>	<i>rendita</i>
4	455 456 457 458 459 460 461 462 463 464	701	via Provinciale n. 23	S1-T1	D/8	-	-	€ 10.174,20
4	456	702	via Provinciale n. 23	T1	A/3	2	6,5 vani	€ 469,98

- che l'arch. Filippo Carnevale, nell'ambito degli accertamenti effettuati

nello svolgimento dell'incarico conferitogli, ha appurato quanto segue:

1. PROVENIENZA

L'area su cui è attualmente insediato il complesso industriale in oggetto è pervenuta alla società Bettoni & C. Spa con i seguenti atti:

- area ai mappali nn. 1179 e 1184 mediante atto in data 30.09.1963 a repertorio n. 12685 Notaio Giovanni Battista Anselmo di Bergamo, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Bergamo il 30.10.1963 ai nn. 16336/14080;
- area al mappale n. 351 mediante atto di permuta in data 31.05.1965 a repertorio n. 14759 Notaio Giovanni Battista Anselmo di Bergamo, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Bergamo il 30.06.1965 ai nn. 10289/8251;
- area al mappale n. 1185¹ mediante atto in data 21.02.1968 a repertorio n. 19748 Notaio Giovanni Battista Anselmo di Bergamo, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Bergamo il 16.03.1968 ai nn. 5063/3879;
- area al mappale n. 1180 mediante atto in data 27.01.1969 a repertorio n. 21616 Notaio Giovanni Battista Anselmo di Bergamo, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Bergamo il 14.02.1969 ai nn. 2706/2050;
- area al mappale n. 1183 mediante atto in data 20.11.1972 a

¹ Si precisa che nell'atto di provenienza del mappale 1185 (ex 141/d) l'immobile viene venduto con tutti i patti, clausole e condizioni contenute nell'atto del 31/12/1959 rep. n. 4142 notaio F. Bulla, trascritto a Bergamo il 25/01/1960 ai nn. 1029/1021. Sul terreno esiste una tubazione di scarico di acque bianche e nere a servizio della restante proprietà della società venditrice stessa: l'acquirente dovrà mantenere detto scarico con facoltà di spostamento a sue spese in caso la tubazione intralciasse lo sfruttamento edificatorio del terreno.

repertorio n. 31754 Notaio Giovanni Battista Anselmo di Bergamo, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Bergamo il 21.12.1972 ai nn. 24602/19767.

2. PERMESSI EDILIZI

In relazione al complesso industriale di Lallio (BG), via Provinciale n. 23, sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- licenza edilizia prot. n. 438 del 28.06.1957;
- licenza edilizia prot. n. 308 del 03.06.1964;
- licenza edilizia prot. n. 643 del 01.07.1968;
- autorizzazione edilizia prot. n. 913 del 07.10.1968;
- autorizzazione edilizia prot. n. 142 del 28.02.1973;
- autorizzazione edilizia prot. n. 196 del 06.02.1974;
- licenza edilizia prot. n. 307 del 16.04.1975;
- concessione edilizia prot. n. 364 del 05.03.1989;
- concessione edilizia prot. n. 6234 del 17.02.1997;
- dichiarazione Inizio Attività (D.I.A.) prot. n. 10000 del 03.12.2001.

3. TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI

Sul complesso industriale in oggetto risultano le seguenti trascrizioni ed iscrizioni:

- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo n. 4030/12 emesso dal Tribunale di Reggio Emilia in data 29.10.2012, a favore del “Credito Emiliano Spa”, con sede a Reggio Emilia (RE), codice fiscale 01806740153, iscritta a Bergamo il 05.11.2012, R.G. 47312, R.P. 7273, gravante sui fabbricati fg. 4

mappali 455-456-457-458-459-460-461-462-463-464 sub. 701 e fg. 4 mappale 456 sub. 702 e sui terreni fg. 9 mappali 351-1179-1180-1183-1184-1185;

- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo n. 3113/12 emesso dal Tribunale di Udine in data 15.12.2012, a favore di “Hypo Alpe Adria Bank Spa”, con sede a Udine (UD), codice fiscale 01452770306, iscritta a Bergamo il 08.01.2013, R.G. 760, R.P. 127, gravante sui terreni fg. 9 mapp. 351-1179-1180-1183-1184;
- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo n. 760/13 emesso dal Tribunale di Bergamo in data 08.02.2013, a favore di “Deutsche Bank Spa”, con sede a Milano (MI), codice fiscale 01340740156, iscritta a Bergamo il 20.02.2013, R.G. 6893, R.P. 1023, gravante sui fabbricati fg. 4 mappali 455-456-457-458-459-460-461-462-463-464 sub. 701 e fg. 4 mappale 456 sub. 702 e sui terreni fg. 9 mappali 351-1179-1180-1183-1184-1185;
- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo n. 1020/13 emesso dal Tribunale di Bergamo in data 21.02.2013, a favore della “Banca Popolare di Sondrio soc. coop. a r.l.”, con sede a Sondrio (SO), codice fiscale 00053810149, iscritta a Bergamo il 01.03.2013, R.G. 8824, R.P. 1259, gravante sui terreni fg. 9 mapp. 351-1179-1180-1183-1184;
- decreto di ammissione al concordato preventivo n. 11 del 16.05.2013 emesso dal Tribunale di Bergamo, trascritto a Bergamo il 19.06.2013, R.G. 25018, R.P. 17118;

- sentenza dichiarativa di fallimento n. 297 emessa dal Tribunale di Bergamo in data 28.11.2013, trascritta a Bergamo il 14.02.2014, R.G. 5888, R.P. 4339.

4. OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

Il complesso industriale in oggetto risulta libero da occupazione.

- che il perito ha determinato in euro 1.320.000,00 il valore del complesso industriale di Lallio (BG), via Provinciale n. 23;
- che in relazione al compendio periziato è stato disposto:
 - un primo esperimento di vendita senza incanto effettuato l'11 marzo 2015 e un secondo esperimento di vendita con incanto effettuato il 24 marzo 2015, entrambi al prezzo base pari al valore di perizia;
 - un terzo esperimento di vendita senza incanto effettuato il 24 giugno 2015 e un quarto esperimento di vendita con incanto effettuato l'8 luglio 2015, entrambi al prezzo base pari al valore di perizia ribassato del 20%;
 - un quinto esperimento di vendita senza incanto effettuato il 15 giugno 2016 al prezzo base del quarto esperimento di vendita, ribassato del 20%;
- che i tentativi di vendita sono risultati infruttuosi per mancanza di offerenti;
- che il Programma di liquidazione di cui all'art. 104-ter L.F., così come modificato con l'approvazione del Comitato dei Creditori (modifica depositata il 28 settembre 2017), prevede che il prossimo esperimento di vendita del complesso industriale avvenga partendo dal prezzo base

dell'ultimo esperimento (il quinto) ribassato del 25%;
tutto ciò premesso, la sottoscritta

chiede

che la S.V. Ill.ma voglia disporre la vendita del complesso industriale di cui alle premesse a cura del Notaio Dott. Guido De Rosa di Bergamo mediante l'utilizzo della Rete Aste Notarili (RAN), sulla base del prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita (il quinto), ribassato del 25% come di seguito indicato,:

<i>Lotto</i>	<i>Valore di stima</i>	<i>Prezzo base aste 11/03/2015 - 24/03/2015</i>	<i>Prezzo base aste 24/06/2015 - 08/07/2015</i>	<i>Prezzo base asta 15/06/2016</i>	<i>Prezzo base prossima asta (ribasso del 25% su prezzo base asta precedente)</i>
UNICO	€ 1.320.000	€ 1.320.000	€ 1.056.000	€ 844.800	€ 633.600

Con osservanza.

Bergamo, 17 ottobre 2017

Dott.ssa Marisa Gentili

IL CURATORE

Marisa Gentili

Fallimento BETTONI & C. spa – R.G. 297/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Elena Gelato (ex Dott. Mauro Vitiello)

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

Vista l'istanza che precede, esprime il seguente parere:

1. Credito Emiliano Spa, con sede in Reggio Emilia, via Emilia S. Pietro
n. 4 (presidente) _____ ;
2. Europam Srl, con sede a Milano, via Selvanesco n. 57 (membro)
_____ ;
3. Birolini Ernesto Srl, con sede in Ranica (BG), via Manzoni n. 6
(membro) _____ .

**PARERI
ALLEGATI**

Fallimento BETTONI & C. spa – R.G. 297/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Elena Gelato (ex Dott. Mauro Vitiello)

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

Vista l'istanza che precede, esprime il seguente parere:

1. Credito Emiliano Spa, con sede in Reggio Emilia, via Emilia S. Pietro
n. 4 (presidente) _____ ;
2. Europam Srl, con sede a Milano, via Selvanesco n. 57 (membro)
_____ ;
3. Birolini Ernesto Srl, con sede in Ranica (BG), via Manzoni n. 6
(membro) _____ .

**PARERE NON
PERVENUTO**

Fallimento BETTONI & C. spa – R.G. 297/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Elena Gelato (ex Dott. Mauro Vitiello)

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

Vista l'istanza che precede, esprime il seguente parere:

1. Credito Emiliano Spa, con sede in Reggio Emilia, via Emilia S. Pietro n. 4 (presidente) _____ ;
2. Europam Srl, con sede a Milano, via Selvanesco n. 57 (membro)
_____ *FAVOREVOLE* _____ ;
3. Birolini Ernesto Srl, con sede in Ranica (BG), via Manzoni n. 6 (membro) _____ .

Avv. Monica Sicchitiello
Spico Sicchitiello

Fallimento BETTONI & C. spa – R.G. 297/2013

Giudice Delegato: Dott.ssa Elena Gelato (ex Dott. Mauro Vitiello)

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

Vista l'istanza che precede, esprime il seguente parere:

1. Credito Emiliano Spa, con sede in Reggio Emilia, via Emilia S. Pietro
n. 4 (presidente) _____ ;
2. Europam Srl, con sede a Milano, via Selvanesco n. 57 (membro)
_____ ;
3. Birolini Ernesto, Srl, con sede in Ranica (BG), via Manzoni n. 6
(membro) hrl - FAVOREVOLE.

Parte prima:

TRIBUNALE DI BERGAMO
SECONDA SEZIONE CIVILE
Il Giudice Delegato del Fallimento
BETTONI & C. SPA – R.G. 297/2013

* * *

- vista l'istanza con cui il Curatore chiede procedersi alla vendita in conformità a quanto disposto dall'art. 107 L.F.;
- ritenuto funzionale all'efficienza della liquidazione fallimentare effettuare, nel caso di specie, una vendita mediante l'utilizzo della Rete Aste Notarili (RAN);

AUTORIZZA

lo svolgimento delle operazioni di vendita delle suddette unità immobiliari, con le seguenti modalità:

LOTTO UNICO in Lallio (BG), via Provinciale n. 23, composto da una vasta area (nella quale sono ubicati otto serbatoi interrati e otto serbatoi fuori terra) e da una costruzione adibita ad uffici e appartamento custode, identificati con i seguenti dati catastali.

CATASTO TERRENI

<i>fg.</i>	<i>mapp.</i>	<i>qualità</i>	<i>classe</i>	<i>are</i>	<i>reddito dominicale</i>	<i>reddito agrario</i>
9	351	Prato Irrig.	1	00,35	€ 0,26	€ 0,26
9	1179	Prato Irrig.	1	21,45	€ 16,06	€ 16,06
9	1180	Prato Irrig.	1	15,00	€ 11,23	€ 11,23
9	1183	Semin. Irrig.	1	44,50	€ 33,32	€ 40,22
9	1184	Semin. Irrig.	1	23,35	€ 17,49	€ 21,10
9	1185	Semin. Irrig.	1	37,80	€ 28,31	€ 34,16

CATASTO FABBRICATI

<i>fg.</i>	<i>mapp.</i>	<i>sub.</i>	<i>indirizzo</i>	<i>piano</i>	<i>cat.</i>	<i>cl.</i>	<i>consist.</i>	<i>rendita</i>
4	455 456 457 458 459 460 461 462 463 464	701	via Provinciale n. 23	S1-T1	D/8	-	-	€ 10.174,20
4	456	702	via Provinciale n. 23	T1	A/3	2	6,5 vani	€ 469,98

PREZZO. Il prezzo offerto per il lotto unico non potrà essere inferiore ad euro 633.600,00 (oltre imposte e oneri di legge) e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad euro 5.000,00 (cinquemila).

DATA DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA.

La procedura competitiva per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti è fissata per il **giorno 17 gennaio 2018 alle ore 10.00**, presso lo studio del Notaio Dott. Guido De Rosa sito in Bergamo, via Silvio Spaventa n. 7, mediante l'utilizzo della Rete Aste Notarili (RAN).

N.B.: le condizioni della vendita e le modalità di svolgimento del procedimento sono indicate nella parte seconda del presente bando.

VISITA DELL'IMMOBILE. Tutti gli interessati all'acquisto potranno visitare gli immobili posti in vendita telefonando al Curatore fallimentare Dott.ssa Marisa Gentili all'utenza n. 035/243628 o inviando richiesta a mezzo fax al n. 035/243972 o a mezzo e-mail all'indirizzo segreteria@studioberlanda.eu.

Il Curatore provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore, a far

visitare gli immobili all'interessato entro dieci giorni dalla richiesta.

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

STATO DEGLI IMMOBILI. Gli immobili di cui al lotto unico sono liberi.

PERIZIA DI STIMA. Si precisa che i beni oggetto di vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Filippo Carnevale del 09.07.2014, che deve essere previamente consultata dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

Le condizioni della vendita, le forme di pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara sono regolate nella parte seconda del bando di gara.

NOTAIO INCARICATO. Si precisa che il professionista incaricato della vendita delle unità immobiliari di proprietà della fallita è il Notaio Dott. Guido De Rosa con studio in Bergamo, via Silvio Spaventa n. 7.

Bergamo, 30 ottobre 2017

(Dott.ssa Elena Gelato)

IL GIUDICE DELEGATO



Parte seconda:

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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.

Gli immobili vengono venduti **liberi** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno **cancellate a cura e spese dell'acquirente**, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.

Il prezzo di vendita **non potrà essere inferiore** a quello indicato nella prima parte del bando.

Gli **oneri fiscali e professionali** relativi alla vendita saranno **a carico dell'acquirente**.

Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato contestualmente alla stipula del rogito notarile di compravendita, che verrà redatto dal Notaio Dott. Guido De Rosa e in ogni caso, **entro e non oltre 60 giorni** dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).

Gli immobili, salvo il caso (che, se sussistente, risulta già indicato nella prima parte del presente bando) in cui siano occupati da un terzo con titolo opponibile al fallimento, saranno liberati, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine, saranno consegnati dal Curatore all'acquirente liberi 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 Curatore, entro il termine massimo di trenta giorni dal deposito del presente bando, 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 dei beni.

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

Il Giudice Delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo), emetterà il decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, *ex art. 108 L.F.*. Saranno a carico dell'acquirente le spese ed onorari dovuti per la redazione e registrazione del verbale di gara d'asta per l'aggiudicazione al miglior offerente, se dovuti, ed il successivo rogito notarile di compravendita.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la **possibilità di visitare** l'immobile in vendita, **entro 10 giorni** dalla relativa richiesta telefonica o a mezzo fax. Il Curatore programmerà le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Dott. Guido De Rosa (di seguito anche Notaio Banditore), mediante la Rete Aste Notarili - RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it).

MODALITÀ DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per l'asta, e quindi entro le ore 12.00 del giorno 16 gennaio 2018 presso lo studio del Notaio Banditore Dott. Guido De Rosa sito in Bergamo, via Silvio Spaventa n. 7, o presso lo studio di uno dei Notai Periferici sparsi sul territorio nazionale individuabili nell'elenco pubblicato nella sezione "pubblicazioni e notizie" del sito www.avvisinotarili.notariato.it, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'indirizzo e-mail (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 persona giuridica, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, l'indirizzo pec oltre che le generalità del

legale rappresentante;

- c) è ammessa l'offerta per persona da nominare; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso lo studio del Notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- d) l'indicazione dell'oggetto dell'offerta (LOTTO UNICO);
- e) l'espressa indicazione che la proposta è irrevocabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c.;
- f) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella prima parte del bando di vendita;
- g) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione d'importo pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Bettoni & C. Spa";
- della fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una persona giuridica 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.

Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare il modulo pubblicato come allegato dell'avviso oppure utilizzare una postazione informatica riservata ove disponibile presso lo studio notarile dove avviene la registrazione del soggetto. E' ammessa l'offerta cartacea digitalizzata che prevede la consegna al Notaio prescelto dell'originale cartaceo dell'offerta in busta chiusa e di una scansione in formato .pdf di peso non superiore a 3 Mb.

Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo sarà necessario ritirare, presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del Notaio Banditore; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato) e le altre indicazioni relative alla vendita.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nelle relazioni di stima in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara, avverranno il giorno

17 gennaio 2018 alle ore 10.00 a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Bergamo, via Silvio Spaventa n. 7.

Nel caso di presentazione di un'unica offerta almeno pari al prezzo base si procederà all'aggiudicazione mediante accoglimento della stessa.

In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio di euro 5.000,00. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima, come risultante dal sistema informatico RAN.

La partecipazione presso il Notaio Periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del sia pur raro rischio di *black out* della connessione internet ed il rischio di non poter effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F. il Curatore può sospendere la vendita ove, nelle more del trasferimento, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione; in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

Il Comitato dei creditori del fallimento o altri interessati, ai sensi dell'art. 108 L.F., potranno, entro 10 giorni dal deposito in Cancelleria della

documentazione di cui al comma 4, art. 107 L.F. riferita agli esiti della gara di cui sopra, ed in presenza di gravi e giustificati motivi, presentare istanza per richiedere all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato l'impedimento del perfezionamento della vendita.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

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

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI DELLA VENDITA

Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato contestualmente alla stipula del rogito notarile di compravendita, che verrà redatto dal Notaio Dott. Guido De Rosa di Bergamo, e in ogni caso, entro il termine tassativo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione. Oltre ai costi indicati nel presente avviso sarà a carico dell'aggiudicatario il rimborso della spesa sostenuta dal Notaio per l'utilizzazione del sistema telematico RAN pari a euro 300,00 oltre iva.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, o mediante comunicazione scritta inviata al Curatore nei cinque giorni successivi utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione.

La consegna degli immobili avverrà entro dieci giorni dalla data di stipula dell'atto notarile.

Il Giudice Delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo), emetterà il

decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, ex art. 108 L.F.. Qualsiasi onere, imposta e tassa inerente la vendita e il trasferimento della proprietà, ivi compresi quelli relativi alle cancellazioni delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, sono a carico dell'aggiudicatario, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, così come per scadenza del suddetto termine, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare quanto versato a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:

- a) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia di stima sui siti web www.tribunale.bergamo.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.esecuzionigiudiziarie.it e www.auctionitaly.it, nonché sui portali www.avvisinotarili.notariato.it e <http://venditepubblicheinotarili.notariato.it>, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- b) pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), nelle apposite pagine dei quotidiani "L'Eco di Bergamo" e "IlSole24Ore" di un annuncio contenente: ubicazione del bene posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero" se occupato

dal fallito o da un 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 notaio incaricato della vendita, nome e recapito telefonico del curatore fallimentare, e nome e recapito telefonico dell'eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite dell'immobile;

- c) invio di n. 500 missive con l'annuncio della vendita e sintesi della descrizione del bene operata in perizia, tramite il servizio Postaitarget, ai residenti nella zona ove è ubicato l'immobile in vendita o, se si tratta d'immobile ad uso industriale o commerciale, ad appartenenti a categorie potenzialmente interessate, nonché pubblicazione dell'annuncio sulla Rivista Astegiudiziarie e sul relativo "free press".

Copia del presente bando sarà **notificato dal Curatore**, entro il termine di **giorni 30 da oggi**: ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati 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 sull'immobile.

Bergamo, 30 ottobre 2017

(Dott.ssa Elena Gelato)

Il Giudice Delegato



Stampa ricevute dei depositi atti PCT
Ultimo invio del: 25/10/2017 17:35

Procedura: 297/2013 - Bettoni & C. spa - Tipo di atto: Atto generico - Desc. Curatore: 6294/2017
Istanza: 052 - Desc. SIECIC: Istanza vendita complesso industriale di Lallio - 4°

Tipologia	Corpo ricevuta	Data ricezione
Accettazione	Mittente: posta-certificata@sicurezzapostale.it Ricevuto: 25/10/2017 17:35:21 Destinatario: marisa.gentili@pecprocessotelematico.it Oggetto: ACCETTAZIONE: DEPOSITO Atto generico - Istanza vendita complesso industriale di Lallio - ... [id=2626248&inv=1&type=ffw] (Bettoni & C. spa - 297/2013) Ricevuta di accettazione Il giorno 25/10/2017 alle ore 17:35:21 (+0200) il messaggio "DEPOSITO Atto generico - Istanza vendita complesso industriale di Lallio - ... [id=2626248&inv=1&type=ffw] (Bettoni & C. spa - 297/2013)" proveniente da "marisa.gentili@pecprocessotelematico.it" ed indirizzato a: tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it ("posta certificata") è stato accettato dal sistema ed inoltrato. Identificativo messaggio: opec291.20171025173521.20815.34.1.53@sicurezzapostale.it	25/10/2017 17:35:21
Consegna	Mittente: posta-certificata@telecompost.it Ricevuto: 25/10/2017 17:35:50 Destinatario: marisa.gentili@pecprocessotelematico.it Oggetto: CONSEGNA: DEPOSITO Atto generico - Istanza vendita complesso industriale di Lallio - ... [id=2626248&inv=1&type=ffw] (Bettoni & C. spa - 297/2013) Ricevuta sintetica di avvenuta consegna Il giorno 25/10/2017 alle ore 17:35:50 (+0200) il messaggio "DEPOSITO Atto generico - Istanza vendita complesso industriale di Lallio - ... [id=2626248&inv=1&type=ffw] (Bettoni & C. spa - 297/2013)" proveniente da "marisa.gentili@pecprocessotelematico.it" ed indirizzato a: "tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it" è stato consegnato nella casella di destinazione. Identificativo messaggio: opec291.20171025173521.20815.34.1.53@sicurezzapostale.it	25/10/2017 17:35:50
Esito controlli	Mittente: tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it Ricevuto: 25/10/2017 17:37:03 Destinatario: marisa.gentili@pecprocessotelematico.it Oggetto: POSTA CERTIFICATA: ESITO CONTROLLI AUTOMATICI DEPOSITO Atto generico - Istanza vendita complesso industriale di Lallio - ... [id=2626248&inv=1&type=ffw] (Bettoni & C. spa - 297/2013)	25/10/2017 17:37:03
Esito intervento ufficio	Mittente: tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it Ricevuto: 26/10/2017 11:37:14 Destinatario: marisa.gentili@pecprocessotelematico.it Oggetto: POSTA CERTIFICATA: ACCETTAZIONE DEPOSITO Atto generico - Istanza vendita complesso industriale di Lallio - ... [id=2626248&inv=1&type=ffw] (Bettoni & C. spa - 297/2013)	26/10/2017 11:37:14