

TRIBUNALE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTARE

* * * *

FALLIMENTO BETTMARKET SRL
R.F. 44/2016

GIUDICE DELEGATO: Dr.ssa Angela Randazzo
CURATORE FALLIMENTARE: Dr. Franco Cannizzo

* * * *

AVVISO DI VENDITA
BENI IMMOBILI SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA
(PRIMO ESPERIMENTO)

* * * *

Il Curatore Fallimentare Dott. Franco Cannizzo con studio in Bergamo, via Monte Sabotino 2, telefono 035.236265 fax 035.236279 PEC bgf442016@efippec.it – email info@studiocannizzo.it

AVVISA

che a decorrere dal giorno 22 settembre 2025 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 26 settembre 2025 (con termine alle ore 12:00), avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it avente ad oggetto la vendita senza incanto di n. 11 lotti, liberi con le eccezioni segnalate di seguito per il lotto 4:

LOTTO 1 – individuato in perizia come *lotto 1*

In Comune di Mozzanica (BG), Via Guglielmo Marconi, 9

Appartamento situato a piano primo composto da ingresso, soggiorno cottura, una camera, bagno, lavanderia e due balconi.

Identificato a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 742.

L'abitazione è libera, contiene mobilio privo di valore, l'onere economico per lo smaltimento dell'intero contenuto è stato considerato a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base d'asta € 71.000,00=

Rilanci minimi € 2.000,00=

Offerta minima € 71.000,00=

oltre imposte di legge

Cauzione 10% del prezzo offerto

LOTTO 2 – individuato in perizia come *lotto 2*

In Comune di Mozzanica (BG), Via Guglielmo Marconi, 9

Appartamento situato a piano primo composto da ingresso, soggiorno cottura, due camere, bagno, lavanderia e due balconi. Cantina a piano terra.

Identificato a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 708.

L'abitazione è libera, contiene mobilio privo di valore, l'onere economico per lo smaltimento dell'intero contenuto è stato considerato a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base d'asta € 82.000,00=

Rilanci minimi € 2.000,00=

Offerta minima € 82.000,00=

oltre imposte di legge

Cauzione 10% del prezzo offerto

LOTTO 3 – individuato in perizia come *lotto 3*

In Comune di Mozzanica (BG), Via Guglielmo Marconi, 9

- Appartamento situato a piano primo composto da ingresso, soggiorno cottura, due camere, bagno, disimpegno e due balconi.

Identificato a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 709

L'abitazione è libera, contiene mobilio privo di valore, l'onere economico per lo smaltimento dell'intero contenuto è stato considerato a carico dell'aggiudicatario.

- Cantina a piano terra Identificata a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 740

- Autorimessa a piano terra foglio 8 particella 3079 sub 732.

Prezzo base d'asta € 75.000,00=

Rilanci minimi € 2.000,00=

Offerta minima € 75.000,00=

oltre imposte di legge

Cauzione 10% del prezzo offerto

LOTTO 4 – individuato in perizia come *lotti 4, 8, 9, 10, 11*

In Comune di Mozzanica (BG), Via Guglielmo Marconi, 9

▪ Appartamento situato a piano secondo composto da ingresso, soggiorno cottura, una camera, bagno e due balconi. Cantina a piano terra.

Identificato a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 712

- Appartamento situato a piano terzo composto da ingresso soggiorno cottura, due camere, bagno, disimpegno e balcone.
Identificato a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 719. Autorimessa foglio 8 particella 3079 sub. 725. Attualmente occupato senza titolo.
- Appartamento situato a piano terzo composto da ingresso soggiorno cottura, due camere, bagno, disimpegno, terrazzo e cantina con area esclusiva a piano terra.
Identificato a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 720. Autorimessa a piano terra foglio 8 particella 3079 sub. 733. Attualmente occupato senza titolo.
Si specifica che, come meglio riportato in perizia redatta dall'Arch. Talamo, tra la cantina rappresentata sulla planimetria sub. 720 e l'adiacente lavanderia sub 739 è stata aperta, senza titolo abilitativo, una porta che collega tra loro i due ambienti.
L'eliminazione del passaggio è a carico degli aggiudicatari.
- Appartamento situato a piano terzo composto da soggiorno cottura, camera, bagno, con disimpegno e terrazzo.
Identificato a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 722. Autorimessa a piano terra a catasto fabbricati al foglio 8 particella 3079 sub. 730.
- Appartamento situato a piano terzo composto da soggiorno cottura letto, bagno e terrazzo e vani di servizio lato terrazzo.
Identificato a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 743. Autorimessa a piano terra foglio 8 particella 3079 sub 724. Lavanderia a Piano terra foglio 8 particella 3079 sub 739. Attualmente occupato senza titolo.
Come già sopra riportato, si specifica che tra la lavanderia rappresentata sulla planimetria sub. 739 e l'adiacente cantina sub 720 è stata aperta una porta che collega tra loro i due ambienti.
L'eliminazione del passaggio è a carico degli aggiudicatari.

Prezzo base d'asta € 450.000,00=

Rilanci minimi € 10.000,00=

Offerta minima € 450.000,00=

oltre imposte di legge

Cauzione 10% del prezzo offerto

LOTTO 5 – individuato in perizia come *lotto 5*

In Comune di Mozzanica (BG), Via Guglielmo Marconi, 9

Appartamento situato a piano secondo composto da ingresso, soggiorno cottura, una camera, bagno e balcone.

Identificato a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 714.

Prezzo base d'asta € 55.000,00=

Rilanci minimi € 2.000,00=

Offerta minima € 55.000,00=

oltre imposte di legge

Cauzione 10% del prezzo offerto

LOTTO 6 – individuato in perizia come *lotto 6*

In Comune di Mozzanica (BG), Via Guglielmo Marconi, 9

Appartamento situato a piano secondo composto da ingresso soggiorno cottura letto, disimpegno e cabina armadio (non realizzata).

Identificato a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 717.

L'abitazione include del mobilio privo di valore, l'onere economico dello smaltimento è posto a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base d'asta € 32.000,00=

Rilanci minimi € 2.000,00=

Offerta minima € 32.000,00=

oltre imposte di legge

Cauzione 10% del prezzo offerto

LOTTO 7 – individuato in perizia come *lotto 7*

In Comune di Mozzanica (BG), Via Guglielmo Marconi, 9

Appartamento situato a piano secondo composto da ingresso soggiorno cottura, una camera, bagno e terrazzo.

Identificato a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 718.

L'abitazione include del mobilio privo di valore, l'onere economico dello smaltimento è posto a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base d'asta € 42.000,00=

Rilanci minimi € 2.000,00=

Offerta minima € 42.000,00=

oltre imposte di legge

Cauzione 10% del prezzo offerto

LOTTO 8 – individuato in perizia come *lotto 12*

In Comune di Mozzanica (BG), Via Guglielmo Marconi, 9

Negozi esposizione a piano terra composto da ingresso - esposizione, due ambienti, due bagni con antibagno e due locali tecnici tra di loro non contigui.

Identificato a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 741.

Posto auto scoperto lungo via Marconi identificato a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 737.

Cantina a piano terra particella 3079 sub. 745.

Prezzo base d'asta € 180.000,00=

Rilanci minimi € 5.000,00=

Offerta minima € 180.000,00=

oltre imposte di legge

Cauzione 10% del prezzo offerto

LOTTO 9 – individuato in perizia come *lotto 13*

In Comune di Mozzanica (BG), Via Guglielmo Marconi.

Posto auto scoperto posizionato lungo via Marconi, a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 734.

L'aggiudicazione del presente lotto potrà avvenire solo a favore di soggetti che hanno in proprietà o che si aggiudicheranno contestualmente un appartamento con il quale costituire il vincolo pertinenziale.

Prezzo base d'asta € 6.000,00=

Rilanci minimi € 500,00=

Offerta minima € 6.000,00=

oltre imposte di legge

Cauzione 10% del prezzo offerto

LOTTO 10 – individuato in perizia come *lotto 14*

In Comune di Mozzanica (BG), Via Guglielmo Marconi.

Posto auto scoperto posizionato lungo via Marconi, a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 735.

L'aggiudicazione del presente lotto potrà avvenire solo a favore di soggetti che hanno in proprietà o che si aggiudicheranno contestualmente un appartamento con il quale costituire il vincolo pertinenziale.

Prezzo base d'asta € 5.200,00=

Rilanci minimi € 500,00=
Offerta minima € 5.200,00=
oltre imposte di legge
Cauzione 10% del prezzo offerto

LOTTO 11 – individuato in perizia come *lotto 15*

In Comune di Mozzanica (BG), Via Guglielmo Marconi.

Posto auto scoperto posizionato lungo via Marconi, a catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 3079 sub. 736.

L'aggiudicazione del presente lotto potrà avvenire solo a favore di soggetti che hanno in proprietà o che si aggiudicheranno contestualmente un appartamento con il quale costituire il vincolo pertinenziale.

Prezzo base d'asta € 4.400,00=

Rilanci minimi € 500,00=

Offerta minima € 4.400,00=

oltre imposte di legge

Cauzione 10% del prezzo offerto

COMUNICA

- 1) che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;

- 4) che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima del trasferimento del bene, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 7) che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società

delegante inviando la stessa all'indirizzo pec
commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;

- 9) che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 14) che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) che per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel

portale) sul conto-corrente intestato a: GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;

Il bonifico dovrà contenere nella causale: RG 44/2016 Lotto (indicare numero lotto) Tribunale di Bergamo e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

- 17) che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;
- 18) che le somme incamerate dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
- 19) che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi per l'attività svolta, pari a (sul prezzo di aggiudicazione): 1% oltre iva in

caso di aggiudicazione senza gara e 3% oltre iva in caso di aggiudicazione con gara, per il lotto 4; 3% oltre iva in caso di aggiudicazione senza gara e 5% oltre iva in caso di aggiudicazione con gara, per i restanti lotti.

- 20) che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente di FALLIMENTO BETTMARKET SRL, acceso presso la Banca di Asti – filiale di Bergamo - Iban IT45 A060 8511 1000 0000 0020 815;
- 21) che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
- 22) che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;
- 23) che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più

perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate senza nulla a pretendere a qualsivoglia titolo;

- 24) che le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
- 25) che i beni potranno essere visionati, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti indicati;
- 26) che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 27) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 28) che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 29) che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 30) che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 31) che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali

adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;

- 32) che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 33) che le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni;
- 34) che le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta dal Curatore al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili;
- 35) che la presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);

- 36) che l'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente;
- 37) che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 38) che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
- 39) che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.tribunale.bergamo.it; www.auctionsitaly.it; www.auctionsitaly.com; www.esecuzionigiudiziarie.it; www.asteonline.it;
- 40) che un estratto dell'avviso di vendita sarà pubblicato secondo le modalità disposte dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Bergamo, una sola volta, in giorni non festivi, sul quotidiano "L'Eco di Bergamo";
- 41) che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook;
- 42) che i rilanci rispetto al prezzo base della cessione competitiva saranno allocati proporzionalmente sui singoli prezzi di base d'asta, il tutto anche ai conseguenti fini fiscali.

Bergamo, 27.05.2025

IL CURATORE FALLIMENTARE
(Dr. Franco Cannizzo)
