

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMOFALLIMENTO N. 207/2014FALLIMENTO EDIL-IDRAULICA 3 ENNE DIVIA STELLE N. 6/E – CHIUDUNO (BG)GIUDICE DELEGATO: DOTT. LUCA VERZENICURATORE: DOTT. UMBERTO GIUPPONI

* * * * *

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA PUBBLICAZIONE
DELL'OFFERTA D'ACQUISTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DELLA PROCEDURA E
DI SOSPENSIONE DEL GIUDIZIO DIVISIONALE IN CORSO

Il sottoscritto Dott. Umberto Giupponi, Curatore del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

1. la Procedura è proprietaria degli immobili, censiti al N.C.E.U. del Comune di Chiuduno come segue:

- Appartamento sito in Chiuduno (Bg), censito al foglio n. 3, mappale 1550, Sub 706, in Via Stelle 8, piano T-1, Cat A/3, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, R.C € 180,76.=-;
- Appartamento sito in Chiuduno (Bg), censito al foglio n. 3, mappale 1550, Sub 707, in Via Stelle 8, piano 2, Cat A/3, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, R.C € 154,94.=-;

per la quota di pertinenza al 100% della Procedura Fallimentare;

- Appartamento sito in Chiuduno (Bg), censito al foglio n. 3, mappale 1550, Sub. 703, in Via Stelle 6/E, piano T, Cat A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, R.C € 216,91.=-;
- Appartamento sito in Chiuduno (Bg), censito al foglio n. 3, mappale 1550, Sub 704, in Via Stelle 6/E, piano 1, Cat A/3, Classe 2, Consistenza 3 vani, R.C € 185,92.=-;
- Appartamento sito in Chiuduno (Bg), censito al foglio n. 3, mappale 1550, Sub. 705, in Via Stelle 6/E, piano 2, Cat A/3, Classe 2, Consistenza 3 vani, R.C € 185,92.=-;
- Deposito sito in Chiuduno (Bg) censito al foglio n. 3, mappale 5708, Sub. --, in Via Stelle 6/D, piano T, Cat. C/2, Classe 1, Consistenza 26 mq, R.C. € 42,97.=-;
- Terreno sito in Chiuduno (Bg) censito al foglio n. 9, mappale 5600, qualità vigneto, Classe 3, Superficie 30 are, 60 ca, Reddito Dominicale € 26,08.=-, Reddito Agrario € 13,43.=-;
- Terreno sito in Chiuduno (Bg) censito al foglio n. 9, mappale 2042, qualità seminativo, Classe 1, Superficie 00 are, 07 ca, Reddito Dominicale € 0,04.=-, Reddito Agrario € 0,04.=-;

limitatamente per la quota di pertinenza al 50% della Procedura Fallimentare.

- Terreno sito in Chiuduno (Bg) censito al foglio n. 9, mappale 2040, qualità sem. arb., Classe 1, Superficie 00 are, 90 ca, Reddito Dominicale € 0,56.=-, Reddito Agrario € 0,51.=-;

limitatamente per la quota di pertinenza 1/6 della Procedura Fallimentare.

E comunque di tutti i beni immobili di cui alla perizia del Geometra Giovanni Comi, ad esclusione delle autorimesse di cui ai mapp. 3135 e 3136 prima d'ora vendute dalla Procedura Fallimentare e del terreno in Seriate di cui al mappale 7424, con le corrispondenti parti ed aree comuni.

2. data la particolare composizione di detto compendio immobiliare è stato avviato il Giudizio Divisionale R.G. 8046/2023, successivamente sospeso con la quinta integrazione al programma di liquidazione in quanto pervenuta un'offerta di

acquisto per l'intero compendio per un corrispettivo di Euro 90.000;

3. la Curatela ha proceduto con la pubblicazione di detta offerta, essendo stata autorizzata dagli organi della Procedura in data 05 giugno 2024, fissando l'asta per il giorno 18 settembre 2024 presso lo studio del Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo;
4. il giorno 18 settembre 2024, alle ore 12:00, giorno fissato nel suddetto bando per la gara di aggiudicazione dell'immobile della Procedura, non essendo pervenute ulteriori offerte d'acquisto entro le ore 12:00 del giorno 17 settembre 2024, presso lo Studio del Notaio Giovanni Vacirca, nessuno è comparso per partecipare all'asta così come risulta dal Verbale di aggiudicazione, e pertanto il compendio immobiliare è stato aggiudicato all'unico offerente che, tuttavia, non ha provveduto al saldo prezzo e pertanto è stato dichiarato decaduto dalla qualità di aggiudicatario e la cauzione versata è stata integralmente introitata dalla Procedura ed il giudizio divisionale ha ripreso il proprio corso;
5. successivamente è pervenuta un'offerta da parte di un diverso soggetto, [REDACTED], espressa in complessivi Euro 60.000,00 oltre imposte come per Legge per l'acquisto dei beni immobili di cui sopra, accreditando contestualmente su conto corrente intestato alla Procedura, Euro 30.000,00.= a titolo di cauzione (come da allegato);
6. la Curatela, nonostante tale offerta sia inferiore rispetto alla precedente offerta, ritiene che la stessa sia meritevole di accoglimento, in considerazione del fatto che:
 - o è l'offerta più concreta sin ora pervenuta;
 - o le diverse precedenti trattative che avrebbero dovuto concretizzarsi in un'offerta di acquisto non sono andate a buon fine soprattutto per il fatto che il compendio immobiliare comprende beni non in piena proprietà;
 - o consentirebbe di acquisire in breve tempo, una somma di discreta soddisfazione in favore della Procedura in caso non pervenissero ulteriori offerte, o, in alternativa, di suscitare la partecipazione di altri soggetti potenzialmente interessati in considerazione del minor prezzo base d'asta pari ad € 60.000,00.=;
7. la Curatela, pur comprendendo il sacrificio a carico della Procedura Fallimentare, ritiene comunque conveniente pubblicare l'offerta pervenuta, al fine di ottenere eventuali offerte migliorative o, qualora non pervenissero ulteriori offerte, quantomeno, un incasso certo senza ulteriori spese;
8. nel frattempo, nell'ambito del Giudizio Divisionale R.G. 8046/2023 avviato sul compendio immobiliare della Procedura, è stata fissata l'udienza per il conferimento dell'incarico al CTU in data 18 febbraio 2025 alle ore 12.00, per la quale il Legale della Procedura chiederebbe un rinvio per favorire il buon esito dell'offerta di cui in premessa;

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia:

- autorizzare lo scrivente Curatore alla pubblicazione dell'offerta pervenuta di cui alle premesse, per fissare una gara per l'aggiudicazione del compendio immobiliare di pertinenza fallimentare, con la precisazione che qualora non si presentassero nuovi offerenti, tale immobile sarà aggiudicato ai signori offerenti sulla base dell'offerta come sopra riportata, nonché
- autorizzare il Legale della Procedura a chiedere un rinvio dell'udienza fissata per il conferimento dell'incarico al CTU in data 18 febbraio 2025 alle ore 12.00, nell'ambito del Giudizio Divisionale R.G. 8046/2023, per favorire il buon esito dell'offerta di cui in premessa

Bergamo, 20 gennaio 2025

IL CURATORE
(Dottor Umberto Giupponi)
Sottoscrizione digitale