

23/03/2024

TRIBUNALE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

ATTO N. 34

SAN GIUSEPPE RESTAURI SRL

con sede in Almenno San Bartolomeo (BG) – Via Longoni n. 7/B

NRG 309/2015

**ISTANZA AUTORIZZATIVA ALL'ESPERIMENTO DI
PROCEDURA COMPETITIVA EX ART.107 L.F.**

** * * * *

Comitato dei Creditori: non costituito

** * * * *

Ill.mo Giudice Delegato, Dott. .Luca Fuzio, il sottoscritto Dott. Alessandro
Mano, Curatore del fallimento indicato in epigrafe,

PREMESSO

- che non è stato possibile nominare il Comitato dei Creditori attesa l'indisponibilità degli stessi a farne parte;
- che la Procedura è ancora proprietaria di beni immobili, siti nel Comune di Gandino (BG), così identificati :

CATASTO FABBRICATI – Comune di Gandino

Sez. Fg. Mapp. Sub Ubicazione Cat Cl Con Rendita
catastale

GA	32	157	707	G.B.Castello 8	A/3	2	vani 16	€ 1.115,55
GA	32	157	708	G.B.Castello 8	C/6	2	mq 17	€ 41,26
GA	32	157	709	G.B.Castello 8	C/6	2	mq 23	€ 55,83
GA	32	157	710	G.B.Castello 8	C/6	2	mq 23	€ 55,83
GA	32	157	711	G.B.Castello 8	C/6	2	mq 25	€ 60,68
GA	32	157	717	G.B.Castello 8	b.c.n.c. corsello comune ai sub 707-708-709-710-711			
GA	32	157	718	G.B.Castello 8	T	area urbana di mq 185		



- che, relativamente ai predetti immobili è stata effettuata, in data 6 aprile 2016, giusta autorizzazione dell'allora G.D., una perizia di stima da parte dell'Arch. Alessandro Rota Martir che ha stimato l'intero complesso immobiliare in Euro 410.000,00.=, come da perizia, qui allegata;
- che il Programma di liquidazione redatto dalla curatela ex art. 104 ter L.F., approvato dagli Organi della Procedura e depositato in data 7 giugno 2016, prevede la possibilità per il Curatore di esperire le procedure competitive ex art. 107 L.F. sulla base delle offerte pervenute e secondo le modalità di vendita ivi indicate;
- che, in ossequio all'ordinanza del precedente G.D. sono stati esperiti n. 3 esperimenti di vendita ex art. 107 L.F., con pubblicità solo sui canali internet, al fine di contenere i costi, date le poche disponibilità della procedura, in data 20.6.2023,25.07.2023 e 24.11.2023 che tuttavia non hanno avuto esito positivo;
- che, allo stato, attesi i ribassi del 25 % applicati nelle ultime due aste , il prezzo del complesso è pari a Euro 230.625,00.=;
- che, quindi nella prossima asta il prezzo base potrebbe essere pari a Euro 172.969,00.= pari all'ultimo prezzo d'asta ribassato di un ulteriore 25 %;
- che, attesi i solleciti dei creditori, sarebbe opportuno procedere con ulteriori esperimenti d'asta ex art. 107 L.F., fissando sin d'ora, in ossequio alle norme sulle esecuzioni, ulteriori tre esperimento d'asta da effettuarsi nell'anno solare;
- che con la vendita del complesso immobiliare l'attivo della procedura sarebbe realizzato e dunque si potrebbe procedere con la chiusura della procedura stessa;
- che in ossequio alla precedente ordinanza e alla necessaria integrazione e modifica del programma di liquidazione, la vendita dovrà avvenire, tra l'altro , secondo le seguenti ulteriori modalità:



- a-termini minimo di pubblicità ex art. 107 L.F. (30 gg);
- b-tre esperimenti di vendita all'anno, con previsione di calendarizzazione di ciascun esperimento a non oltre novanta giorni dal precedente, laddove non vi sia aggiudicazione;
- c-possibilità in ciascun esperimento di vendita di accettare offerte almeno pari al 75 % del prezzo base;
- d-abbattimento del prezzo nell'esperimento di vendita successivo pari al 25 % del prezzo base relativo all'esperimento di vendita precedente andato deserto;
- che, al fine di contenere le spese in capo alla procedura, le pubblicazioni saranno effettuate solo sui siti internet oltre al PVP;
- che pertanto le modalità di vendita, già previste nel programma di liquidazione, recependo le modifiche/integrazioni sopra indicate , saranno le seguenti:

MODALITA' DELLE VENDITE

1. La procedura competitiva dovrà essere pubblicata sui siti del Tribunale: [esecuzioni giudiziarie.it](http://esecuzioni.giudiziarie.it), tribunale.bergamo.it, asteannunci.it, asteavvisi.it, canaleaste.it e rivistaastegiudiziarie.it, in un'unica data;
2. Il prezzo della base d'asta è pari a quello relativo all'ultima asta del 24.11.2023 di Euro 230.625,00.= ribassato di un ulteriore 25 % e così di Euro 172.969,00.= con possibilità di accettare offerte pari ad almeno il 75 % del prezzo base di asta, con ogni ulteriore onere e spesa a carico dell'offerente;
3. Le offerte dovranno pervenire presso lo studio del Curatore, Dott. Alessandro Mano, via Torquato Tasso n. 50, Bergamo (BG) entro le ore 12.00 del trentunesimo giorno successivo alla data di pubblicazione, per tutti gli immobili costituenti il Lotto posto in vendita (LOTTO UNICO);



4. Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa ed all'esterno dovranno presentare la sola dicitura "FALLIMENTO SAN GIUSEPPE RESTAURI SRL – offerta di acquisto immobile";
5. Le offerte dovranno essere accompagnate da assegno circolare intestato a "FALLIMENTO SAN GIUSEPPE RESTAURI SRL ", inserito nella medesima busta chiusa e pari almeno al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
6. L'offerta dovrà contenere: a. Il nome della persona fisica e/o giuridica che presenta l'offerta accompagnata da documento di riconoscimento se persona fisica, da visura camerale e carta d'identità del legale rappresentante se persona giuridica; b. l'importo offerto, che non potrà essere inferiore al 75 % del prezzo base d'asta, al netto di ogni ulteriore onere di legge a carico dell'acquirente e dovrà comprendere tutte le unità immobiliari costituenti il lotto unico posto in vendita; c. l'indicazione, nell'offerta, dell'assegno circolare depositato a titolo di cauzione (pari almeno al 10% dell'offerta); d. le modalità di pagamento; e. i termini di pagamento;
7. L'apertura delle buste avverrà avanti il Curatore, Dott. Alessandro Mano, presso il suo studio in via Torquato Tasso n. 50, Bergamo (BG) alle ore 12.00 del trentaduesimo giorno successivo alla pubblicazione;
8. In caso di pluralità di offerenti si effettuerà gara informale tra i presenti partendo dall'offerta di maggior importo e con un rialzo minimo che di volta in volta verrà stabilito dal Curatore;
9. In difetto di altre offerte gli immobili costituenti il Lotto Unico verranno aggiudicati all'unico offerente così come nel caso in cui le offerte pervenute siano pari al prezzo base d'asta e non vi siano ulteriori rilanci nel rispetto del rialzo minimo previsto al precedente punto 8, il Lotto Unico sarà aggiudicato a colui che per primo avrà depositato l'offerta;



10. Delle operazioni d'asta verrà redatto verbale da parte della Curatela;
11. Nel caso in cui i termini previsti ai punti precedenti scadessero in un giorno festivo o prefestivo (sabato) gli stessi si intendono prorogati al primo giorno lavorativo successivo;
12. La vendita avverrà avanti al Notaio, scelto dal Curatore, non oltre trenta giorni dall'aggiudicazione del bene immobile;
13. Ogni e qualunque spesa necessaria al trasferimento, comprese a titolo indicativo e non esaustivo le spese e competenze notarili, le imposte e tasse e le spese di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno ad esclusivo carico dell'acquirente;
14. In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del prezzo residuo o delle spese di trasferimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione sarà incamerata dalla Procedura, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

Sarà onere del Curatore la notifica via PEC ai creditori ipotecari delle operazioni di vendita, ex art. 107 L.F. comma 3.

Tutto ciò premesso, lo scrivente Curatore

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma, l'autorizzazione per poter procedere all'esperimento della procedura competitiva ex art. 107 L.F., per la vendita degli immobili di proprietà della Procedura siti nel Comune di Gandino (BG), meglio identificati nella suesposta istanza, sulla base del prezzo di Euro 172.969,00.= e con le modalità di vendita, integrate rispetto al Programma di Liquidazione sulla base dell'ordinanza del precedente G.D., come meglio qui sopra riportate .

Con osservanza.

Bergamo, 18 marzo 2024

Il Curatore



(Dott. Alessandro Mano)

All.ti :

1-elenco calendarizzazioni procedura competitiva.

