

TRIBUNALE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

ATTO N. 38

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.ssa Angela Randazzo, 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 CI 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 della S.V. del 27.4.2023 e delle successive autorizzazioni, sono state effettuate 5 (cinque) esperimenti di vendita ex art.107 L.F., di cui l'ultimo in data 9.08.2024, tutti andati deserti;
- che il prezzo dell'immobile nell'ultimo esperimento era di Euro 129.726,00.=, con possibilità di offrire un prezzo minimo non inferiore a Euro 97.294,00.= pari al 75 % del prezzo base d'asta;
- che il prossimo esperimento d'asta (il sesto) comporterebbe un prezzo di Euro 97.294,00.= con possibilità di offrire un prezzo non inferiore a Euro 72.970,00.=, pari al prezzo base d'asta ridotto del 25%;
- che allo scrivente è pervenuta, in data 3.10.2024, dal [REDACTED] e residente a [REDACTED], un offerta per l'acquisto del predetto compendio immobiliare di Euro 73.000,00.= , oltre oneri fiscali di legge ed oltre ogni ulteriore onere e spesa ad esclusivo carico del promissario acquirente;
- che tra le altre condizioni previste dalla proposta è previsto il pagamento del saldo entro 90 gg dall'aggiudicazione contestualmente all'atto notarile di compravendita;



- che detta proposta è valida sino al 31.10.2024 a condizione che entro detto termine sia stata fissata la data in cui sarà esperita la procedura competitiva ex art.107 L.F.;
- che l'offerta è stata debitamente cauzionata con assegno circolare intestato alla Procedura pari ad Euro 7.300,00.=;
- che l'offerta è pari a poco più del prezzo d'asta, ridotto del 25 %, che si determinerebbe in caso di VI ° esperimento;
- che con la predetta vendita l'attivo sarebbe interamente realizzato e quindi si potrebbe procedere alla chiusura della Procedura;
- 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, tribunale.bergamo.it, asteannunci.it, asteavvisi.it, canaleaste.it e rivistaastegiudiziarie.it, in un'unica data;
2. Il prezzo della base d'asta non potrà essere inferiore a quello offerto dal promissario acquirente con ogni ulteriore onere e spesa a carico dello stesso;
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 all'offerta, già a mani del Curatore, 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 all'offerta originaria e non vi siano ulteriori rilanci nel rispetto del rialzo minimo previsto al precedente punto 8, salvo che,



a parità di offerta, siano migliorative le modalità e i termini di pagamento, secondo apprezzamento della Curatela;

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 novanta (90) 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

COMUNICA

la volontà della curatela, previa autorizzazione della S.V., di procedere all'esperimento della procedura competitiva ex art. 107 L.F., per la vendita in unico Lotto degli immobili di proprietà della Procedura, meglio identificati nella suesposta istanza, sulla base dell'offerta pervenuta e con le modalità di vendita, qui sopra riportate, come meglio integrate rispetto al Programma di Liquidazione già approvato dagli Organi della Procedura.

Con osservanza.

Bergamo, 7 ottobre 2023



Il Curatore
(Dott. Alessandro Mano)

