

VISTO L'ART.104 TER IX CO. L.F.,  
AUTORIZZA QUANTO RICHIESTO  
IL G.D.  
DOTT. VINCENZO DOMENICO SCIBETTA

31/03/2025

## **TRIBUNALE DI BERGAMO**

### **FALLIMENTO DELLA SOCIETA' "GRUPPO BONAVENTURA S.B. SRL"**

#### **PROC. N. 1/2012 R.F.**

\* \* \*

#### **GIUDICE DELEGATO: VINCENZO DOMENICO SCIBETTA**

#### **CURATORE: RAG. FABIO BOMBARDIERI**

\* \* \*

### **ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE AD INDIRE L'OTTAVA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DEGLI IMMOBILI IN PROVINCIA DI BERGAMO CONFORMENETE ALLA MODIFICA DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE APPROVATA DAL COMITATO DEI CREDITORI**

\* \* \*

Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott. Vincenzo Domenico Scibetta,  
il sottoscritto Rag. Fabio Bombardieri Curatore Fallimentare della società in epigrafe  
PREMESSO

- che a seguito di istanza dello scrivente curatore in data 12.12.2019 la S.V. Ill.ma ha autorizzato, con provvedimento in data 22.12.2019, lo scrivente curatore:
  - o a procedere alla vendita senza incanto, in più lotti, dei beni immobili e mobili ubicati in Provincia di Bergamo, indicati nel bando di vendita allegato alla suddetta istanza, attraverso procedura di tipo competitivo conforme a quanto disposto dall'art. 107, primo comma L.F., e in particolare secondo le modalità previste dal programma di liquidazione come risultante a seguito delle modifiche ed integrazioni approvate dal Comitato dei Creditori in data 6/7.12.2019;
  - o a dar corso, qualora a seguito della procedura competitiva dovessero rimanere immobili invenduti, ad ulteriori analoghe procedure competitive, procedendo a comporre i relativi lotti, con un ribasso del prezzo base non superiore al 25% rispetto a quello posto a base della precedente procedura competitiva, con minime offerte in aumento, in caso di pluralità di offerenti, non inferiori al 2,5% del prezzo base (con arrotondamento, anche per difetto, a cento euro e suoi multipli);
- che con il medesimo provvedimento la S.V. ha nominato il notaio dott. Armando Santus di Bergamo, con studio in Via Divisione Julia n. 7, quale professionista incaricato della vendita, mediante procedure competitive, dei beni immobili in

questione;

- che, come risulta dal verbale in data 7 ottobre 2020 del notaio dott. Armando Santus, depositato agli atti, la prima procedura competitiva ha portato all'aggiudicazione, ed alla successiva vendita, del solo lotto n. 25, essendo invece andata deserta per i restanti lotti;
- che, come risulta dal verbale in data 8 aprile 2021 del notaio dott. Armando Santus, depositato agli atti, la seconda procedura competitiva ha portato all'aggiudicazione dei soli lotti n. 8 e 15 essendo invece andata deserta per i restanti lotti;
- che, come risulta dal verbale in data 15 luglio 2021 del notaio dott. Armando Santus, depositato agli atti, la terza procedura competitiva è andata deserta per i lotti posti in vendita;
- che, come risulta dal verbale in data 25 gennaio 2022 del notaio dott. Armando Santus, depositato agli atti, la quarta procedura competitiva ha portato all'aggiudicazione dei lotti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12 e 13 essendo invece andata deserta per i restanti lotti 9, 10, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27 e 28/30;
- che, come risulta dal verbale in data 25 maggio 2022 del notaio dott. Armando Santus, depositato agli atti, la quinta procedura competitiva ha portato all'aggiudicazione dei lotti n. 9, 10, 11, 20, 23, 24, e 28/30, essendo invece andata deserta per i restanti lotti 14, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 26 e 27;
- che, come risulta dal verbale in data 19 ottobre 2022 del notaio dott. Armando Santus, depositato agli atti, la sesta procedura competitiva ha portato all'aggiudicazione dei lotti n. 21 e 22, essendo invece andata deserta per i restanti lotti 14, 16, 17, 18, 19, 26 e 27;
- che, come risulta dal verbale in data 19 maggio 2023 del notaio dott. Armando Santus, depositato agli atti, la settima procedura competitiva ha portato all'aggiudicazione del solo Lotto n. 14, essendo invece andata deserta per i restanti lotti 16, 17, 18, 19, 26 e 27;
- che a seguito di quanto sopra non è stato ancora possibile realizzare i seguenti beni immobili, **il cui prezzo base della prossima gara, la ottava, ammonterebbe a complessivi euro 10.400,00** dettagliato come segue.

LOTTO n. 16 porzioni di terreni in località Peroli Alti, Valore di stima euro 4.972,50, Prezzo Base eventuale 8.a Gara euro 750,00;

LOTTO 17 – 18- 19: n. 3 autorimesse in Comune di CERETE (BG); Valore di stima euro 10.252,31 ciascuna; Prezzo Base eventuale 8.a Gara euro 1.700,00 ciascuna;

LOTTO N. 26 – porzione di terreni in Comune di ONORE (BG) località PU, Valore di stima euro 12.354,75; Prezzo Base eventuale 8.a Gara euro 1.900,00;

LOTTO N. 27 – Quota di 6/24 di porzione di terreni in Comune di ONORE (BG) località PU, Valore di stima euro 17.390,62; Prezzo Base eventuale 8.a Gara euro 2.650,00;

- che a seguito della pubblicazione della settima procedura di vendita una persona che si era dichiarata interessata ai terreni di Onore ma dopo aver effettuato la visita sul posto ha informato che gli stessi, indipendentemente dal prezzo, non erano di suo interesse;
- che gli unici beni che possono essere ritenuti di possibile interesse sono pertanto rappresentati dai tre box in Comune di Lenna (Lotti 17, 18 e 19) che è risultato difficile vendere per la presenza di posti auto nella zona; il Fallimento disponeva infatti di altri quattro box in altra zona del medesimo paese che sono stati tutti aggiudicati, oltre che la circostanza che le spese connesse all'acquisto (IVA, atto notarile, cancellazione delle iscrizioni ipotecarie) sono ormai ampiamente superiori al prezzo di acquisto;
- che relativamente ad uno dei tre box è pervenuta offerta di acquisto al prezzo di euro 1.500,00 e, quindi, ad importo inferiore al prezzo base della prossima gara sulla base dell'attuale Programma di Liquidazione;
- che in data 18.01.2024 era pervenuta della società Arcadia Srl, società riferibile ai familiari del legale rappresentante della società fallita, offerta irrevocabile per l'acquisto, in unico lotto, dei beni immobili costituenti i lotti 16, 17, 18, 19, 26, 27 ad oggi invenduti, il cui prezzo base dell'eventuale prossima asta ammonterebbe a complessivi euro 10.400,00, per il prezzo complessivo di euro 4.750,00 (pari al 45,67% del prezzo base dell'eventuale ottava asta), ferma restando l'indizione di procedura competitiva con prezzo base pari a quello dell'offerta rivenuta;
- che lo scrivente intende indire almeno un'ulteriore procedura competitiva per i beni immobili in Provincia di La Spezia si ritiene opportuno procedere ad un'ulteriore procedura competitiva anche per i suddetti beni ubicati in Provincia di Bergamo;
- che, tanto più relativamente ai beni in questione, possa considerarsi già ben nota al mercato di riferimento la possibilità di acquisire gli stessi e le relative condizioni, e ritenuto che ulteriori costi per pubblicazioni sulla stampa potrebbero avere concreta utilità solo se la pubblicazione fosse finalizzata alla raccolta di offerte migliorative rispetto ad offerta irrevocabile già a mani del Fallimento (che purtroppo non è stato possibile ottenere);

- che in considerazione di quanto sopra lo scrivente curatore ritiene che la procedura di vendita, come nel seguito riepilogata, garantisca comunque adeguate forme di pubblicità;
- che lo scrivente ha conseguentemente chiesto al Comitato dei Creditori di voler approvare, a parziale modifica ed integrazione del programma di liquidazione relativo alle modalità di vendita dei beni immobili e mobili ubicati in Provincia di Bergamo, come risultante a seguito dell'integrazione del gennaio 2024, che le vendite di tali beni, da porre in essere successivamente all'approvazione di tale modifica, avvengano secondo le modalità ed i criteri di seguito indicati:
  - o vendita in uno o più lotti, mediante procedura di tipo competitivo conforme a quanto disposto dal primo comma dell'art. 107 l.f., senza incanto, avanti il notaio dott. Armando Santus a tal fine già in precedenza designato, a base non inferiore al 25% di quello posto a base della precedente procedura competitiva (eventualmente arrotondato per eccesso o per difetto purchè per importo non superiore a euro 100,00), oltre imposte di legge, con offerte in aumento non inferiori al 2,5% del prezzo base (con arrotondamento, anche per difetto, a cento euro e suoi multipli);
  - o presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto ex art 1329 codice civile entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara, mediante depositate presso lo studio del notaio incaricato della vendita;
  - o validità delle offerte irrevocabili di acquisto ex art 1329 codice civile presentate per prezzo inferiore di non oltre il 25% rispetto al prezzo base di gara;
  - o apertura delle buste cartacee, autenticazione di quelle telematiche, esame delle eventuali offerte e deliberazioni sulle stesse dinanzi al notaio dott. Armando Santus, nel suo studio in Bergamo, via Divisione Julia n.7, alla presenza del Curatore, nel giorno stabilito per la gara;
  - o pubblicità dell'avviso di vendita da effettuarsi le seguenti modalità:
    - pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia di stima con i relativi allegati sul portale delle vendite pubbliche, sui <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e sui siti web [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it), e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte;
    - notifica da parte del Curatore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, terzo comma, L.F., a mezzo posta elettronica, almeno 20 giorni prima della data fissata per la deliberazione sulle offerte, dell'avviso di vendita, a ciascuno,

ove esistenti:

- dei creditori ipotecari ammessi al passivo
  - dei creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod. civ.;
  - dei promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2775 bis cod. civ.;
  - dei creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile;
- o nel caso, a seguito dell'ottava procedura competitiva di vendita dovessero rimanere immobili invenduti, procedersi con un ulteriore analoga procedura competitiva con un ribasso del prezzo base non superiore al 25% rispetto a quello della precedente procedura competitiva, (eventualmente arrotondato per eccesso o per difetto purchè per importo non superiore a euro 100,00), oltre imposte di legge, con offerte in aumento non inferiori al 2,5% del nuovo prezzo base (con arrotondamento, anche per difetto, a cento euro e suoi multipli);
  - o conferma della nomina del notaio dott. Armando Santus di Bergamo, con studio in Via Divisione Julia n. 7, quale professionista incaricato della vendita dei beni oggetto della suddetta istanza mediante le suddette procedure competitive;
- che il Comitato dei Creditori ha approvato all'unanimità la modifica, nei termini sopra indicati, della parte del Programma di Liquidazione in questione;

tutto ciò premesso lo scrivente curatore

CHIEDE

Vogli a S.V. Ill.ma, , a seguito dell'approvazione da parte del Comitato dei Creditori, nulla rilevando in ordine alla suddetta integrazione del Programma di Liquidazione, di voler

autorizzare lo scrivente Curatore,

- a procedere alla vendita dei beni di pertinenza della procedura ubicati in Provincia di Bergamo, di cui al Lotti n. 16, 17, 18, 19, 26 e 27, di cui alle premesse, mediante l'ottava procedura competitiva, con le modalità, i criteri, il prezzo base e le forme di pubblicità indicate nella specifica parte del Programma di Liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori e riportate nelle premesse;
- nel caso, a seguito dell'ottava procedura competitiva di vendita dovessero rimanere immobili invenduti, procedersi con un ulteriore analoga procedura competitiva con un ribasso del prezzo base non superiore al 25% rispetto a quello della precedente procedura competitiva, (eventualmente arrotondato per

eccesso o per difetto purchè per importo non superiore a euro 100,00), oltre imposte di legge, con offerte in aumento non inferiori al 2,5% del nuovo prezzo base (con arrotondamento, anche per difetto, a cento euro e suoi multipli);

confermare a tal fine

la nomina del notaio dott. Armando Santus di Bergamo, con studio in Via Divisione Julia n. 7, quale professionista incaricato della vendita dei beni oggetto della presente istanza mediante le suddette procedure competitive.

Si allegano:

1. Approvazione da parte del Comitato dei Creditori della modifica della parte del Programma di Liquidazione inerente le modalità di vendita dei beni oggetto della presente istanza;
2. Avviso di vendita, contenente anche la descrizione dei beni immobili oggetto dell'ottava procedura competitiva di vendita.

Con osservanza

Bergamo, 25 marzo 2025

Il Curatore  
Fabio Bombardieri