

TRIBUNALE DI BERGAMO
SYS-COM S.P.A. IN FALLIMENTO

N. 131/2010

Giudice Delegato: Dott.ssa Elena Gelato

Comitato dei creditori: costituito

* * *

**Istanza per l'autorizzazione alla pubblicazione di bando per la vendita al
prezzo ridotto (25% + 25%)**

* * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Valter Rinaldi, nominato Curatore Fallimentare

premesso che

A) La Società fallita, dopo aver venduto tre uffici e n. 3 box nella precedente procedura di concordato preventivo, è proprietaria di immobili siti in Bergamo, liberi;

B) Il perito della Procedura, arch. Filippo Carnevale, ha valorizzato i predetti beni come segue:

A) Lotto 1 – Bergamo

Porzione di fabbricato al piano seminterrato dell'edificio condominiale denominato "Solaris" costituita da laboratorio, depositi, officina, spogliatoio, servizi, locale ristoro, magazzino, locale di sgombero, caldaia, di superficie commerciale di circa mq. 1.065, il tutto identificato presso l'Agenzia del Territorio – comune di Bergamo – Catasto Fabbricati - foglio n. 3 – con i mappali:

• 463/45 p.S1 - Cat. C/3 - cl.8 – mq. 1.043 - R.€ 9.049,57

compreso il diritto di godimento esclusivo su cinque porzioni di suolo, destinate a posto auto, in lato S-E dell'edificio condominiale e più precisamente quelle situate verso sud rispetto allo spazio di disimpegno che consente l'accesso ai posti auto, facente parte dell'unità individuata catastalmente – foglio 3 – con il mappale

• 514 p.T-cat. C/6- cl. 5 – mq.210- R.€. 477,21

nonché il diritto di godimento esclusivo di sei porzioni di suolo destinate a posti auto e precisamente le prime sei a partire dall'angolo S-E procedendo verso ovest come meglio precisato nell'atto trascritto il 28/12/89 n. 30132 nonché nell'atto integrativo di precisazione catastale trascritto il 26/10/89 ai nn. 30528/22935.

Valutazione

Superfici Commerciali

• Laboratorio e locali annessi mq. 1.010,0 x 1,00 = mq. 1.010,0

• Intercapedine mq. 110,0 x 1/2 = mq. 55,0

Totale superficie comm. mq. 1.065,0

Valutazione

mq. 1065,0 x 1.150,00 €/mq. = €. 1.224.750,00

n. 11 posti x 10.000,00 €/cad. = €. 110.000,00

€ 1.334.750,00

Arrotondamento €. **1.335.000,00**

C) Fa parte dell'attivo, sempre in Bergamo via Gorizia, anche il box mappale 463 subalterno 27 - VIA PER GRUMELLO n. SN - piano INT - categoria C/6 - classe 6 - mq. 15 - R.C.Euro 40,28/Lire 78.000, per il quale non è stata commissionata la perizia posto che il predetto bene è

stato acquistato da parte del Concordato preventivo Syscom, nell'ambito di una più ampia operazione di riscatto leasing e contestuale cessione degli uffici e dei box in precedenza citati; detta operazione è stata effettuata poco prima della dichiarazione di fallimento e non è stato affidato l'incarico di stima all'arch. Carnevale (che aveva stimato altri box confinanti con quello), posto che l'interesse dell'operazione era ben più generale; la valutazione proposta, dal sottoscritto per economia di costi, corrisponde alla valutazione a corpo svolta dall'arch. Carnevale per gli altri box vicini a quello in esame, ed è pari a euro 18.000,00;

D) Il programma di liquidazione prevede quanto segue:

A) IMMOBILI

La vendita degli immobili avverrà in conformità a quanto disposto dall'art. 107 L.F. ed in particolare secondo le seguenti modalità:

1. vendita avanti il notaio, con incanto, dei lotti come formati dall'arch. Carnevale al prezzo base indicato, pari alla stima del perito (e successivi ribassi come indicati dal Giudice Delegato), con offerta minimo in aumento come indicato dal Giudice Delegato;
2. in caso di asta deserta, nuovo bando secondo le medesime modalità sopra indicate, con il ribasso indicato dal Giudice Delegato;
3. pubblicità dell'avviso di vendita da effettuarsi secondo le convenzioni della sezione fallimentare una sola volta, come meglio disposto dal Giudice Delegato;
4. notifica dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori ipotecari;
5. altri aspetti: come indicati dal Giudice Delegato nell'autorizzazione alla pubblicazione del bando di vendita.

E) È già stata effettuata una pubblicazione al prezzo di perizia ed una

seconda al prezzo di perizia ridotto del 25%, senza esito;

- F) Al momento non si possiede alcuna offerta, mentre i beni ivi contenuti sono già stati ceduti (vi è depositata la documentazione contabile, per la quale dovrà essere trovata altra sistemazione);
- G) Lo scrivente ritiene opportuno informare i terzi in ordine ai compendi immobiliari di pertinenza e invitarli a formulare, entro quarantacinque giorni dalla pubblicazione dell'avviso su "L'Eco di Bergamo" e su "Il Sole 24 ore", oltre che sui siti specializzati, offerta di acquisto dei compendi immobiliari, al prezzo base ridotto del 25% + 25% come più analiticamente indicato nel bando allegato, debitamente cauzionata in ragione del 10% dell'importo offerto, a mezzo assegni circolari intestati al Fallimento;
- H) La Procedura si avvarrà del notaio Marco Tucci, come da autorizzazione del Comitato dei Creditori, il quale ha fatto pervenire al Curatore il disciplinare per gli oneri che applicherà agli acquirenti degli immobili;

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma di voler autorizzare la pubblicazione del bando allegato, avvalendosi dei servizi forniti da Edicom Finance S.r.l., laddove possibile, con pubblicazione sui quotidiani "Il Sole 24 ore" e "L'Eco di Bergamo", intendosi la presente istanza e il relativo Bando quale integrazione-modifica del Programma di Liquidazione.

Barzana, 8.7.2017

IL CURATORE FALLIMENTARE

(Dott. Valter Rinaldi)

Les Amis

TRIBUNALE DI BERGAMO

SYS-COM S.P.A. IN FALLIMENTO

N. 131/2010

Giudice Delegato: Dott.ssa Elena Gelato

Comitato dei creditori: costituito.

Istanza per l'autorizzazione alla pubblicazione di bando per la vendita al

prezzo ridotto (25% + 25%)

IL GIUDICE DELEGATO,

- letta l'istanza che precede e l'autorizzazione del Comitato dei Creditori;

- letto il Bando;

autorizza

la pubblicazione del bando allegato.

107 Il Giudice Delegato
(Dott.ssa Elena Gelato)

