

C.U.

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Sezione Fallimentare**

FALLIMENTO BONASIO FERDINANDO  
 VIA G.PASCOLI, 1 – CHIGNOLO D'ISOLA (BG)  
 GIUDICE DELEGATO DOTT. GIOVANNI PANZERI

**PROC. FALL. N. 274/14**  
 COMITATO DEI CREDITORI COSTITUITO

\* \* \*

ISTANZA DEL CURATORE PER LA PUBBLICAZIONE DI UN INVITO

AD OFFRIRE E SUCCESSIVA VENDITA

\* \* \*

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Ugo Franzoni, in qualità di Curatore del fallimento  
 in epigrafe,

**PREMESSO**

- Che nell'attivo della Procedura residuano da liquidare, tra gli altri, i seguenti beni immobili:

LOTTO N.	UBICAZIONE	Fog.	Mapp.	Sub.	Sup./mq.	€/mq.	Valore	quota	valore
	destinazione						immobile	proprietà	perizia
1	<b>ALMENNO</b>								
	<b>SAN BARTOLOMEO</b>								
	Bosco ceduo	9	1966		4.560,00	5,00	22.800,00	0,25	5.700,00
	Bosco ceduo	9	3312		20,00				
	Vigneto	9	7884		202,00	5,00	1.010,00	0,25	252,50
	Vigneto	9	7885		5.500,00	30,00	165.000,00	0,25	41.250,00
	Vigneto	9	7885		5.634,00	5,00	28.170,00	0,25	7.042,50
	Vigneto	9	7886		1.634,00	10,00	16.340,00	0,25	4.085,00
							<b>233.320,00</b>		<b>58.330,00</b>
	<b>CHIGNOLO D'ISOLA</b>								
2	C/6	2	2371	2	150,00	200,00	30.000,00	1,00	30.000,00
	D/10	2	2371	702	1.304,20	700,00	1.153.022,50	1,00	1.153.022,50
3	A/4	2	2689	2	186,20	350,00	65.170,00	0,25	16.292,50

RF 274/2014 Istanza del Curatore per la pubblicazione di un invito ad offrire e successiva vendita (quota terreni agricoli e macello 2019)

	A/4	2	2689	3	194,26	350,00	68.000,00	0,25	17.000,00
	C/2	2	2689	4	41,19	250,00	10.297,50	0,25	2.574,38
	D/10	2	2690		261,43	350,00	91.500,00	0,25	22.875,00
	A/3	2	2692	703	150,00	350,00	52.500,00	0,25	13.125,00
	A/3	2	2692	704	142,00	350,00	49.700,00	0,25	12.425,00
	A/3	2	2692	705	147,00	350,00	51.500,00	0,25	12.875,00
	A/3	2	2692	706	147,00	350,00	51.500,00	0,25	12.875,00
	C/6	2	2689	707	24,50	350,00	8.575,00	0,25	2.143,75
	C/6	2	2689	708	22,00	350,00	7.700,00	0,25	1.925,00
	C/6	2	2689	709	22,00	350,00	7.700,00	0,25	1.925,00
	C/6	2	2689	710	25,00	350,00	8.750,00	0,25	2.187,50
4	seminativo arboreo	9	207		2.570,00	13,00	33.410,00	0,25	8.352,50
	seminativo arboreo	9	218		3.190,00	13,00	41.470,00	0,25	10.367,50
	seminativo	9	220		1.900,00	13,00	24.700,00	0,25	6.175,00
	seminativo arboreo	9	3119		4.640,00	13,00	60.320,00	0,25	15.080,00
	seminativo arboreo	9	3121		2.170,00	13,00	28.210,00	0,25	7.052,50
	seminativo arboreo	9	3123		4.090,00	13,00	53.170,00	0,25	13.292,50
	seminativo arboreo	9	3125		840,00	13,00	10.920,00	0,25	2.730,00
	seminativo arboreo	9	3127		3.120,00	13,00	40.560,00	0,25	10.140,00
	seminativo arboreo	9	3129		9.235,00	13,00	120.055,00	0,25	30.013,75
	seminativo	9	511		4.690,00	13,00	60.970,00	0,25	15.242,50
	seminativo	9	617		4.250,00	13,00	55.250,00	0,25	13.812,50
	seminativo arboreo	9	681		6.130,00	13,00	79.690,00	0,25	19.922,50
	seminativo	9	1679		12.120,00	13,00	157.560,00	0,25	39.390,00
							<b>2.422.200,00</b>		<b>1.492.816,88</b>
	<b>PALAZZAGO</b>								
6	Bosco ceduo	9	2849		5.545,00	5,00	27.725,00	0,25	6.931,25
							<b>27.725,00</b>		<b>6.931,25</b>

In sintesi:

	Valore di perizia
1.Almenno San Bartolomeo	58.330,00
2-3-4.Chignolo d'Isola	1.492.816,88
6.Palazzo	6.931,25
<b>TOTALE</b>	<b>1.558.078,13</b>

- Che, previo parere favorevole del comitato dei creditori, in data 18/01/2017, è stato esperito il primo tentativo di vendita senza incanto dei beni immobili della procedura, suddivisi in più lotti

immobiliari con prezzo base d'asta pari al valore di perizia, andata deserta per questi lotti;

- Che in data 31/05/2017, previo parere favorevole del Comitato dei Creditori, è stato esperito il secondo tentativo di vendita senza incanto dei beni immobili di compendio della Procedura con valore base di asta ridotto del 25% rispetto al valore di perizia, andata deserta per questi lotti;
- Che detti immobili e detti terreni sono occupati senza titolo (vedasi perizia);
- Che in data 23/10/2017 il curatore ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto di euro 557.000,00 ed in data 25/10/2017 l'Ill.mo G.D., visto il parere favorevole del Comitato dei Creditori, autorizzava il sottoscritto curatore a procedere alla vendita tramite procedura competitiva dei suesposti beni immobili;
- che la vendita di detti immobili indetta per il 22/12/2017 è stata sospesa su istanza dell'occupante ex art.108 L.F.;
- che, in seguito alla dovuta integrazione della perizia di stima, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, previo parere favorevole del Comitato dei Creditori, autorizzava il sottoscritto a procedere alla vendita dei suesposti beni immobili mediante asta senza incanto indetta per il 30/05/2018;
- che anche questo esperimento di vendita è stato sospeso in quanto lo stesso occupante ha avanzato nuova istanza ex art. 108 LF, oltre ad istanza ex art 35 LF per la ricognizione di diritti di terzi, per la quale il comitato dei creditori ha espresso parere negativo;

- che ad oggi gli immobili risultano occupati e che, stante l'impossibilità, allo stato, di procedere alla liberazione degli stessi, l'unico offerente ha avanzato formale richiesta di restituzione della cauzione;
- Che lo stesso offerente in **data 30/01/2019** ha recapitato al curatore una nuova offerta irrevocabile di acquisto cauzionata di complessivi **euro 460.000,00** (quattrocentosessantamila), per detti beni immobili e terreni, **anche se occupati**, subordinata alle seguenti condizioni:
  - \* vendita in blocco di tutti i beni immobili ricompersi nei suelencati lotti;
  - \* che l'asta sia esperita entro il 30 aprile 2019;
  - \* che il bando pubblicato dia atto che detti immobili e detti terreni sono occupati senza titolo;
- Che l'offerta è cauzionata mediante assegno circolare per un complessivo importo di euro 46.000,00= pari al 10% del prezzo offerto;
- Che l'offerta irrevocabile avanzata il 30/01/2019 è inferiore rispetto alla precedente proposta, ma rispetto alla precedente, in quest'ultima l'offerente tiene conto dello stato di occupazione dell'immobile e si fa carico degli oneri connessi alla liberazione dello stesso;
- Che si rende necessario esperire un nuovo tentativo di vendita competitiva degli stessi lotti immobiliari benché occupati;
- Che il sottoscritto Curatore ritiene improbabile un miglior collocamento di detti beni sul mercato immobiliare data la scarsa

appetibilità del lotto dovuta alla presenza di **quote indivise di proprietà** e dato lo **stato di occupazione** degli stessi;

- Che pertanto, il Curatore ritiene opportuno procedere alla vendita dei beni suddetti tramite una procedura competitiva consistente in asta senza incanto da tenersi presso lo studio del Curatore il giorno **03 aprile 2019 alle ore 11:00**, con prezzo base pari all'offerta pervenuta e previa pubblicazione sui siti [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com) e [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it), sul quotidiano locale "L'Eco di Bergamo" e sul quotidiano nazionale "Il Sole 24 Ore", nonché sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> di un **avviso di vendita** che abbia le seguenti caratteristiche:

TRIBUNALE DI BERGAMO - SEZIONE FALLIMENTARE- FALLIMENTO BONASIO FERDINANDO RF  
274/2014

Giudice Delegato: Dott. Giovanni Panzeri - Curatore: Dott. Ugo Franzoni

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Curatore fallimentare Dott. Ugo Franzoni comunica che, a seguito di offerta irrevocabile d'acquisto pervenuta in data 30/01/2019, debitamente cauzionata, la Procedura in epigrafe intende procedere il giorno **03 aprile 2019 alle ore 11,00** presso lo Studio professionale dello stesso Curatore, sito in Bergamo, Via Angelo Maj, 10, con la vendita senza incanto ai sensi dell'art. 107 L.F. in **LOTTO UNICO**, con Prezzo base d'asta pari ad euro **460.000,00** - rilancio minimo euro **10.000,00** dei seguenti beni immobili:

**In Comune di Almenno San Bartolomeo (BG)**

quota di 9/36 Bosco Ceduo e Vigneto di totali 17.550 mq.

**In Comune di Chignolo d'Isola (BG), via G. Pascoli, 1**

quota di 1/1 di un immobile categoria D10 di mq. 1304 e di un immobile di categoria C6 mq 150;

quota di 9/36 di un complesso di fabbricati formato da n.2 cat.A4, n.4 cat. A3, n. 4 cat. C6, n.1 cat. C2 e n. 1 cat. D10;

quota di 9/36 terreni seminativi di complessivi 58.945 mq.

**Detti immobili e detti terreni sono occupati senza titolo (vedasi perizia)**

**In Comune di Palazzago (BG)**

quota di 9/36 di Bosco ceduo di complessivi 5.545 mq

Le offerte irrevocabili di acquisto, corredate dal deposito cauzionale a mezzo assegno circolare, pari al 10% del prezzo offerto, dovranno pervenire in busta chiusa intestata al "Fallimento Bonasio Ferdinando RF 274/2014" presso lo Studio del Curatore sito in Bergamo, Via Angelo Maj n.10, **entro le ore 12,00 del giorno 02 aprile 2019**. E' totalmente esclusa ogni qualsivoglia garanzia per vizi dei beni posti in vendita. L'atto di vendita degli immobili verrà stipulato avanti il notaio designato dal Curatore entro 60 giorni dall'aggiudicazione e soltanto dopo che sarà stato pagato integralmente il prezzo di vendita (dedotta la cauzione) oltre le spese e gli onorari di vendita, gravanti esclusivamente sulla parte acquirente. I termini di pagamento non potranno essere superiori a 60 giorni dalla data di aggiudicazione, pena la perdita della cauzione. Il Giudice Delegato, avvenuta la stipula del contratto definitivo e solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo, emetterà il decreto di cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni e di ogni altro vincolo ex art.108 L.F. Gli adempimenti per la cancellazione delle predette formalità, le spese, le imposte di legge e gli onorari notarili per la redazione e registrazione del successivo rogito notarile saranno a carico della parte acquirente.

Per quanto riguarda la descrizione analitica degli immobili, le planimetrie, le provenienze, i confini, gli accertamenti urbanistici, etc, si richiama integralmente la perizia valutativa disponibile sui siti [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com) e [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it), o previa richiesta alla pec [bgf2742014@efipec.it](mailto:bgf2742014@efipec.it).

Maggiori informazioni possono essere fornite presso il curatore dott. Ugo Franzoni al n. 035845829 – fax 035846575

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore

- dopo aver esaminato l'offerta irrevocabile pervenuta per l'acquisto dei beni immobili di proprietà della procedura;
- ravvisata la necessità di procedere alla vendita dei suddetti beni immobili;
- ritenendo conveniente per la Procedura procedere alla vendita, tramite procedura competitiva, dei beni immobili suindicati al prezzo base d'asta pari a complessivi **euro 460.000,00=** oltre imposte, come da offerta allegata, con **rilanci minimi di euro 10.000,00**, e prevedendo ogni spesa (imposte di legge, onorari notarili, conservatoria, cancellazione dei gravami, ecc..) a carico dell'offerente;

Chiede

- che la S.V. Ill.ma, sentito il parere favorevole del Comitato dei Creditori, autorizzi il sottoscritto a procedere alla vendita tramite procedura competitiva, così come prevista nell'allegato "Avviso di Vendita", dei beni immobili suddetti secondo le seguenti modalità:

1 Cessione in lotto unico dei seguenti beni:

**In Comune di Almenno San Bartolomeo (BG)**

quota di 9/36 Bosco Ceduo e Vigneto di totali 17.550 mq.

**In Comune di Chignolo d'Isola (BG), via G. Pascoli, 1**

quota di 1/1 di un immobile categoria D10 di mq. 1304 e di un immobile di categoria C6 mq 150;

quota di 9/36 di un complesso di fabbricati formato da n.2 cat.A4, n.4 cat. A3, n. 4 cat. C6, n.1 cat. C2 e n. 1 cat. D10;

quota di 9/36 terreni seminativi di complessivi 58.945 mq.

**Detti immobili e detti terreni sono occupati senza titolo (vedasi perizia)**

**In Comune di Palazzago (BG)**

quota di 9/36 di Bosco ceduo di complessivi 5.545 mq

- 2 Per l'esperimento della procedura competitiva verrà fatta inserzione pubblicitaria, a spese della Procedura, sui siti [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com) e [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it), sul quotidiano locale "L'Eco di Bergamo", sul quotidiano nazionale "Il Sole 24 Ore", nonché sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> di un invito ad offrire entro le ore **12:00** del giorno **02/04/2019** con l'indicazione del prezzo base di euro **460.000,00**, offerte in aumento di euro 10.000,00, cauzione del 10% della base d'asta a mezzo AC non trasferibile intestato al Fallimento,;
- 3 Vendita al migliore offerente che emergerà dalla gara che si terrà avanti al curatore il **giorno 03/04/2019 alle ore 11:00** tra coloro che avranno manifestato interesse all'acquisto tenuto conto delle condizioni sopra indicate;

Con osservanza.  
Bergamo, li

Il Curatore  
Dott. Ugo Franzoni

Allegati:

- copia offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata
- avviso di vendita

\*\*\*

**Il Giudice Delegato**

letta l'istanza che precede;

verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato

nel programma redatto ai sensi dell'art. 104 ter L.F.;

visto il parere favorevole del Comitato dei Creditori;

**Autorizza**

la vendita degli immobili rientranti nell'attivo fallimentare indicati in premessa, mediante asta senza incanto da svolgersi dinnanzi al Curatore.

Autorizza altresì il curatore all'addebito sul conto corrente intestato alla Procedura del contributo fisso di euro 100,00 necessario per la pubblicazione obbligatoria dell'avviso di vendita sul portale ministeriale delle vendite pubbliche.

Bergamo, li.....*8 febbraio 2019*.....

**Il Giudice Delegato  
(Dott. Giovanni Panzeri)**

