

TRIBUNALE DI BERGAMO

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

PROC. N. 1/2012 R.F.

* * *

GIUDICE DELEGATO: DOT.SSA LAURA DE SIMONE

CURATORE: RAG. FABIO BOMBARDIERI

* * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott.ssa Laura De Simone,

il sottoscritto Rag. Fabio Bombardieri Curatore Fallimentare della società in epigrafe

PREMESSO

- che relativamente alla vendita dei beni mobili ed immobili in questione il programma di liquidazione, come risultante a seguito dell'integrazione del dicembre 2018, approvata dal Comitato dei Creditori, prevedeva la vendita, in unico Lotto (trattasi per la quasi totalità di beni facenti parte di complesso immobiliare in costruzione interessato da rilevante abusi edilizi che non consente la vendita in lotti distinti; i restanti terreni ed i beni mobili sono di difficile alienabilità distintamente considerati) attraverso procedura di tipo competitivo conforme a quanto disposto dall'art. 107, primo comma L.F., secondo le modalità previste in tale documento;
- che con provvedimento in data 23.12.2018 la S.V. Ill.ma ha autorizzato lo scrivente curatore, in conformità al Programma di Liquidazione approvato, a procedere alla vendita dei beni immobili e mobili ubicati in Provincia di La Spezia, in unico Lotto, attraverso procedura di tipo competitivo conforme a quanto disposto dall'art. 107, primo comma L.F., e in particolare secondo le seguenti modalità:
 - o vendita senza incanto avanti il notaio a tal fine designato, in unico Lotto, al prezzo base di euro 2.872.500,00 (pari al valore di stima di complessivi euro 2.872.564,01 attribuito dal perito, arrotondato di euro 64,01 per difetto), oltre imposte di legge, con offerte in aumento di euro 50.000,00;
 - o una seconda analoga procedura competitiva con un ribasso del prezzo base del 25% rispetto a quello della prima procedura competitiva nel caso in cui l'unico Lotto fosse rimasto invenduto a seguito della prima procedura competitiva;
 - o una terza analoga procedura competitiva con un ulteriore ribasso del prezzo base del 20% rispetto a quello della seconda procedura se anche a seguito



- della seconda procedura competitiva l'unico Lotto fosse rimasto invenduto;
- o nomina del notaio dott. Armando Santus di Bergamo, con studio in Via Divisione Julia n. 7, quale professionista incaricato della vendita, mediante le suddette procedure competitive;
- che, come risulta dai relativi verbali del notaio dott. Armando Santus, depositati agli atti, sono andate deserte tutte e tre le procedure competitive di vendita – la prima in data 28 maggio 2019, la seconda in data 7 ottobre 2020 e la terza in data 8 aprile 2021 - già autorizzate in attuazione di quanto sopra;
- che a seguito di istanza dello scrivente curatore in data 29.04.2021 il Comitato dei Creditori la S.V. Ill.ma ha autorizzato la *"Integrazione del Programma di Liquidazione per l'esecuzione della procedura competitiva di vendita dei beni immobili e mobili ubicati nella provincia di La Spezia"*;
- che con provvedimento in data 5.5.2021 la S.V. Ill.ma ha autorizzato a procedere alla vendita con le modalità previste dalla suddetta istanza, conformi all'integrazione approvata dal Comitato dei Creditori invitando *"a valutare la possibilità di asta telematica e pubblicità su un quotidiano locale anzichè a Bergamo"* e quindi a procedere alla vendita, in unico Lotto, dei beni immobili e mobili di seguito descritti attraverso procedura di tipo competitivo conforme a quanto disposto dall'art. 107, primo comma L.F., e in particolare secondo le seguenti modalità:
- o **vendita avanti il notaio a tal fine designato, senza incanto, nelle forme della vendita sincrona mista**, di cui all'art. 22 del D.M. 26.2.2015 n. 32, con possibilità di presentare offerte di acquisto sia in via telematica sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea, in unico Lotto, al Prezzo Base Quarta Gara di euro 1.380.000,00 (valore di perizia euro 2.872.564,00; prezzo base della terza asta deserta 1.728.000,00; prezzo base della terza asta deserta ridotto del 20% euro 1.382.400,00) oltre imposte di legge, con offerte in aumento di euro 40.000,00, conformemente a quanto previsto dal bando di vendita allegato alla suddetta istanza;
 - o le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere presentate) entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (anche in data diversa da quella indicata nel bando allegato qualora lo richiedessero i tempi per le pubblicazioni) mediante accesso al portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) oppure al portale del gestore della vendita



telematica Notartel (<https://astepubbliche.notariato.it>);

- o l'apertura delle buste cartacee, l'autenticazione di quelle telematiche, l'esame delle eventuali offerte e deliberazioni sulle stesse avverrà, nel giorno stabilito, alla presenza del Curatore, dinanzi al notaio dott. Armando Santus, nel suo studio in Bergamo, via Divisione Julia n.7;
- o in presenza di prezzo offerto inferiore al Prezzo Base di Gara in misura non superiore ad un decimo, possibilità di procedere all'aggiudicazione al maggior offerente, qualora il Curatore, informato il Giudice Delegato, ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- o ai sensi dell'art. 107, co. 4 L.F. si riterranno altresì valide le offerte irrevocabili di acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10%), pervenute, da soggetti diversi dai partecipanti alla gara, nelle forme e con il contenuto previsto dal presente avviso di vendita, entro il termine perentorio di dieci giorni dalla data della gara (ovvero dalla data nella quale il Curatore avrà sciolto la riserva ai sensi di quanto previsto al penultimo periodo del punto 30 del bando di gara) per un prezzo migliorativo per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione; in tal caso si procederà ad una nuova gara alla quale saranno legittimati a partecipare esclusivamente l'aggiudicatario ed i nuovi soggetti che hanno presentato le offerte migliorative, i quali saranno invitati a competere sulla più alta offerta in aumento, con rilancio minimo sempre di euro 40.000,00; ove l'aggiudicatario (e gli altri eventuali soggetti che hanno presentato offerte migliorative) non intendano partecipare alla relativa gara, il bene sarà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento, non inferiore al 10%, di importo più elevato.
- o pubblicità dell'avviso di vendita da effettuarsi le seguenti modalità:
 - a. pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia di stima con i relativi allegati sul portale delle vendite pubbliche, sui siti internet www.tribunale.bergamo.it e www.esecuzionigiudiziarie.it, sui portali nazionali www.asteanunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it almeno 30 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, nonché, trattandosi di beni di valore superiore ad Euro 250.000,00, pubblicazione di annuncio sui portali internazionali multilingue www.auction-italy.com e www.auctionitaly.it.



- b. considerato che il bene è sito in una provincia non compresa nel circondario del Tribunale di Bergamo, pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), una sola volta, nelle pagine del quotidiano Il Secolo XIX, di un annuncio contenente: ubicazione del bene posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del notaio incaricato della vendita, nome e recapito telefonico del Curatore fallimentare;
- c. considerato il valore stimato degli immobili posti in vendita si procederà alla pubblicazione, una sola volta, di annuncio anche sulle pagine nazionali del "Il Sole 24 Ore", almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per la deliberazione sulle offerte;
 - o 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 dell'udienza fissata per la deliberazione sulle offerte, dell'avviso di vendita, a ciascuno, ove esistenti:
 - a) dei creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod. civ.;
 - b) dei promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2775 bis cod. civ.;
 - c) dei creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile;
 - o in caso di esito infruttuoso della quarta procedura con successive analoghe procedure competitive con un ribasso del prezzo base non superiore ad un quinto rispetto a quello della precedente procedura competitiva, con rilancio minimo pari al 3% (tre per cento), anche arrotondato per difetto, del nuovo prezzo base;
 - 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, come risulta dal relativo verbale del notaio dott. Armando Santus, depositato agli atti della procedura, è andata deserta anche la quarta procedura competitive di vendita tenutasi in data 15 luglio 2021;
- che il legale rappresentante della società aveva comunicato allo scrivente l'interesse di un imprenditore a formulare entro la fine dello scorso mese di settembre offerta irrevocabile per l'acquisto dell'unico lotto ad un prezzo intorno



a quello base della quinta gara;
- che peraltro non è pervenuta nessuna offerta;
tutto ciò premesso

INFORMA

che il quinto esperimento di gara è stato fissato, tenuto conto dei tempi necessari per gli adempimenti pubblicitari previsti dal Programma di Liquidazione, avanti al notaio dott. Armando Santus, per il giorno 25 gennaio 2022 alle ore 11.30,

DEPOSITA

la descrizione dei beni posti in vendita, il relativo Bando di Gara nonché l'avviso di vendita sintetico per la pubblicazione sui quotidiani.

Con Osservanza,

Bergamo, 15 novembre 2021

Il Curatore

(Rag. Fabio Bombardieri)

FIRMATO DIGITALMENTE

