

\* \* \*

Il Giudice Delegato

letta l'istanza che precede;

visto l'art.108 L.F.;

DISPONE

la sospensione delle operazioni di vendita degli immobili rientranti  
nell'attivo fallimentare, indetta per il giorno 30/05/2018 ore 11:00

Bergamo, li.....*14 maggio 2018*.....

Il Cancelliere  
(Dott.ssa Maddalena Besozzi)

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

**STUDIO UGO FRANZONI**

Dottore Commercialista -  
 Revisore Legale dei Conti  
 PALOSCO (BG) - VIA PADRE BELLANI 1  
 Tel. 035/845829 - Fax 035/846 575  
[u.franzoni@servercertificato.it](mailto:u.franzoni@servercertificato.it)

C.U.

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE 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:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

\* \* \*

ISTANZA DEL CURATORE PER LA PUBBLICAZIONE DI UN INVITOAD OFFRIRE E SUCCESSIVA VENDITA

\* \* \*

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

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

premessò

- 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	quota
1	ALMENNO								
	SAN BARTOLOMEO								
	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	7684		202,00	5,00	1.010,00	0,25	252,50
	Vigneto	9	7685		5.500,00	30,00	165.000,00	0,25	41.250,00
	Vigneto	9	7685		5.634,00	5,00	28.170,00	0,25	7.042,50

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

	Vigneto	9	7886		1.634,00	10,00	16.340,00	0,25	4.085,00
							233.320,00		58.330,00
<b>CHIGNOLO D'ISOLA</b>									
2	C/G	2	2371	2	150,00	200,00	30.000,00	1,00	30.000,00
	D/I/D	2	2371	7D2	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
	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/I/D	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
	F/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/G	2	2689	707	24,50	350,00	8.575,00	0,25	2.143,75
	C/G	2	2689	708	22,00	350,00	7.700,00	0,25	1.925,00
	C/G	2	2689	709	22,00	350,00	7.700,00	0,25	1.925,00
	C/G	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	216		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	3123		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		4.240,00	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	8	1679		12.120,00	13,00	157.560,00	0,25	39.390,00
							2.422.200,00		1.492.816,88
<b>PALAZZAGO</b>									
6	Busco ceduo	9	2848		5.845,00	5,00	27.725,00	0,25	6.931,25
							27.725,00		6.931,25

In sintesi:

	Valore di perizia
1. Almenno San Bartolomeo	58.330,00
2-3-4. Chignolo d'Isola	1.492.816,88
6. Palazzago	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 in data 23/10/2017 il curatore ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto, subordinata alla vendita in blocco dei seguenti lotti immobiliari, dei quali si indica l'ultimo prezzo di base d'asta del 31/05/2017:

LOTTO N.	Prezzo base	Rilancio minimo
1. Almenno San Bartolomeo – quota ¼ bosco ceduo	43.748,00	1000,00
2. Chignolo d'Isola- quota 1/1 immobile D10 e C/6	887.267,00	10.000,00
3. Chignolo d'Isola- quota ¼ complesso di immobili	88.667,00	1000,00
4. Chignolo d'Isola- quota ¼ terreni seminativi	143.678,00	1000,00
6. Palazzago – quota ¼ bosco ceduo	5.198,00	500,00
<b>TOTALI</b>	<b>1.168.558,00</b>	

- Che l'offerta pervenuta consta in complessivi euro 557.000,00 per il complesso immobiliare formato dai lotti 1,2,3,4 e 6, più precisamente così valorizzati dal perito incaricato dall'offerente:

LOTTO N.	Prezzo offerto
1. Almenno San Bartolomeo – terreni	10.448,21
2. Chignolo d'Isola- fabbricati	464.962,90
3. Chignolo d'Isola- fabbricati	43.927,30
4. Chignolo d'Isola-terreni	36.472,22
6. Palazzago – terreno	914,93
<b>TOTALI</b>	<b>556.725,56</b>

- Che in pari data l'offerente ha cauzionato l'offerta recapitando al curatore due assegni circolari per un complessivo importo di euro 55.700,00= pari al 10% del prezzo offerto ;
- Che in assenza di questa offerta, il sottoscritto Curatore avrebbe esperito un nuovo tentativo di asta competitiva con prezzo base ridotto di un ulteriore 25%, e più precisamente di euro:

LOTTO N.	Prezzo base ipotesi 3 <sup>a</sup> asta	Rilancio minimo
1. Almenno San Bartolomeo – quota ¼ bosco ceduo	32.811,00	1000,00
2. Chignolo d'Isola- quota 1/1 immobile D10 e C/6	665.450,25	10.000,00
3. Chignolo d'Isola- quota ¼ complesso di immobili	66.500,25	1000,00
4. Chignolo d'Isola-quota ¼ terreni seminativi	107.758,50	1000,00
6. Palazzago – quota ¼ bosco ceduo	3.898,50	500,00
<b>TOTALI</b>	<b>876.418,50</b>	

- Che il sottoscritto Curatore ritiene improbabile un miglior collocamento di detti beni sul mercato immobiliare data la scarsa appetibilità degli stessi dovuta alla presenza di quote indivise di proprietà;
- Che il comitato dei Creditori ha espresso parere favorevole alla vendita in blocco dei suddetti beni immobili mediante asta senza incanto da tenersi presso lo studio del curatore il giorno 22 dicembre 2017 con prezzo base pari all'offerta pervenuta e rilanci minimi di euro 10.000;
- Che la S.V. Ill.ma, su istanza del sottoscritto curatore, in data 20/12/2017 ha disposto la sospensione del procedimento, sulla scorta di una istanza ex art. 108 LF per la sospensione della vendita;

- Che si è resa necessaria un'integrazione della perizia di stima e quindi dell'inventario per la parte attinente i beni immobili oggetto della presente;
- 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 **30 Maggio 2018 alle ore 11:00**, con prezzo base pari all'offerta pervenuta e previa pubblicazione di un avviso di vendita 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 23/10/2017, debitamente cauzionata, la Procedura in epigrafe intende procedere il giorno **30 MAGGIO 2018 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 **557.000,00** - 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.

**Deitti immobili e deitti 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 29 maggio 2018**. E' totalmente esclusa ogni qualsivoglia garanzia per vizi dei beni posto 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 formulata dal privato cittadino, Sig. ██████████ per l'acquisto dei beni immobili di proprietà della procedura;
- ravvisata la necessità di procedere alla vendita dei suddetti beni immobili;
- effettuata la dovuta integrazione della perizia di stima;

ritiene conveniente per la Procedura procedere alla vendita, tramite procedura competitiva, dei beni immobili suindicati al prezzo base d'asta pari a complessivi euro 557.000,00= 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:

Lotto	Prezzo base	Rilancio minimo
1. Almenno San Bartolomeo - quota 1/4 bosco ceduo		
2. Chignolo d'Isola- quota 1/1 immobile D10 e C/6		
3. Chignolo d'Isola- quota 1/4 complesso di immobili		
4. Chignolo d'Isola-quota 1/4 terreni seminativi		
6. Palazzago - quota 1/4 bosco ceduo		
LOTTO UNICO	557.000,00	10.000,00

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/> con l'indicazione del prezzo base di euro 557.000,00, offerte



in aumento di euro 10.000,00, cauzione del 10% della base d'asta a mezzo AC non trasferibile intestato al Fallimento, di un invito ad offrire entro le ore 12:00 del giorno 29/05/2017;

- 3 Vendita al migliore offerente che emergerà dalla gara che si terrà avanti al curatore il giorno 30/05/2017 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 con documento di identità dell'offerente;
- copia del rapporto di valutazione del professionista incaricato dall'offerente;
- copia di due assegni circolari per complessivi euro 55.700,00= a titolo di deposito cauzionale.

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

\*\*\*

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..... 3. aprile 2018...

Il Cancelliere  
(Dott.ssa Maria Petrella)

Il Giudice Delegato  
(Dott. Giovanni Panzeri)

