

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO

FALLIMENTO N. 207/2014

TITOLARE EDIL IDRAULICA 3 ENNE DI

SEDE IN CHIUDUNO (BG) VIA STELLE N. 6/E

GIUDICE DELEGATO: DOTT. BRUNO CONCA

CURATORE: DOTT. UMBERTO GIUPPONI

* * * * *

QUINTA INTEGRAZIONE AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE AI SENSI DELL'ART. 104

TER L.F. RELATIVA ALLE MODALITA' DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Dott. Umberto Giupponi, Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

- il compendio immobiliare del Fallimento in epigrafe è costituito come segue:
 - a) da beni al 100% di proprietà del Fallimento: n. 2 appartamenti, di cui ai sub 706 e 707;
 - b) da beni in comproprietà per la quota di $\frac{1}{2}$ tra il Fallimento ed il fratello del fallito, sig. XXXXXXXXXX: n. 3 appartamenti di cui ai sub 703, 704 e 705, n. 2 piccoli depositi di cui al mappale 5708 e n. 2 autorimesse non completate;
 - c) da un terreno di cui al mappale 2040 per la quota di $\frac{1}{6}$ di proprietà del Fallimento;
- il tutto rappresenta un unico contesto residenziale, che si compone di varie unità abitative, collegate tra loro, con le rispettive porzioni comuni, la cui fruibilità è strettamente fra di loro connessa ed, in qualche caso, prescinde da chi sia l'effettivo proprietario, in quanto fra di loro collegate a mezzo di aperture nelle pareti; in particolare il sub 707, in piena proprietà del Fallimento, è unito al sub 705, in comproprietà con il fratello del fallito, tramite una apertura nella parete, non rappresentata nelle relative planimetrie catastali.
- in data 18/09/2014 è stato depositato in cancelleria il programma di liquidazione;
- in data 16/07/2015 è stata depositata la prima integrazione al programma di liquidazione

riguardante i beni immobili di pertinenza della Procedura, avendo rilevato l'avvio da parte di terzi di procedure esecutive a carico del soggetto comproprietario dei beni cointestati con il Fallimento;

- in data 29/04/2016 è stata depositata la seconda integrazione al programma di liquidazione riguardante un aggiornamento sulle modalità di vendita dei beni immobili, che comprendeva inoltre le modalità di vendita con riguardo a due autorimesse esterne al contesto residenziale di cui si è in discorso ora, che nel frattempo sono state alienate con aggiudicazione del 30 giugno 2016;
- in data 23/01/2019 è stata depositata la terza integrazione al programma di liquidazione con riguardo alle modalità di vendita dei beni immobili di pertinenza della Procedura unitamente a quelli cointestati con il fratello del fallito, sig. [REDACTED];
- con autorizzazione del 21/07/2021 è stato dato avvio al giudizio divisionale e nel frattempo è pervenuta un'offerta di acquisto per l'intero compendio immobiliare della Procedura;

In questa sede la Curatela ritiene opportuno e necessario proporre la seguente quinta integrazione al programma di liquidazione per le motivazioni di seguito precisate.

L'offerta pervenuta verrà pubblicata ai fini di effettuare una procedura competitiva onde assicurare la massima partecipazione e informazione possibile di tutti gli interessati e degli operatori di mercato.

Si porrà in vendita l'intero compendio immobiliare di pertinenza della Procedura come lotto unico.

E' altresì intenzione dello scrivente incaricare dell'effettuazione degli atti di trasferimento delle proprietà il Notaio Giovanni Vacirca, di Bergamo.

La vendita degli immobili verrà effettuata mediante raccolta di offerte segrete che dovranno pervenire presso il Notaio entro le ore 12 del giorno che verrà stabilito nel bando di vendita. Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa, accompagnate da assegno circolare intestato al fallimento, inserito nella medesima busta chiusa, per importo pari al 10% del

prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'apertura delle buste avverrà avanti al Notaio, presso il suo studio, alla presenza del sottoscritto e degli offerenti alla data fissata dal bando di vendita.

In caso di assenza di ulteriori offerte recapitate presso lo studio del Notaio, gli immobili saranno aggiudicati all'offerta già recapitata alla Curatela.

In caso di pluralità di offerte validamente presentate, si procederà immediatamente ad una gara informale tra tutti gli offerenti, avanti al Curatore, con prezzo base pari all'importo più alto tra quelli proposti. In tale sede ogni rilancio in aumento dovrà essere pari ad almeno Euro 2.000.=. Qualora nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, gli immobili saranno aggiudicati all'offerta con l'importo più alto.

In caso di pluralità di offerte validamente presentate e di pari importo, qualora nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, gli immobili saranno aggiudicati all'offerta già recapitata alla Curatela.

Al termine della procedura l'aggiudicazione si intenderà definitiva. L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo d'acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 90 giorni dalla data di apertura delle buste, pena la definitiva perdita della cauzione.

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile da stipularsi entro i successivi 60 giorni dall'integrale pagamento del prezzo.

* * *

Il sottoscritto Curatore, tutto quanto sopra premesso, rimanendo a disposizione del Giudice Delegato per ogni chiarimento eventualmente occorrente;

chiede

al Giudice Delegato di poter trasmettere la presente quinta integrazione al programma di liquidazione, per la sua eventuale approvazione, al Comitato dei Creditori.

Bergamo, 24 maggio 2024

Firmato in modo digitale dal Curatore

(Dott. Umberto Giupponi)