

18/06/2024

ISTANZA N. 006
14/06/2024

Descrizione: Istanza vendita immobiliare

Procedura: EDILORETO DI LAZZARONI LUIGI 11/2023 Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Magri

Curatore: Dott. Luca Cesaroni



TRIBUNALE DI BERGAMO
Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale: **EDILORETO DI LAZZARONI LUIGI**
n° 11 anno: 2023

Giudice Delegato: **Dott.ssa Maria Magri**
Curatore: **Dott. Luca Cesaroni**

ISTANZA AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA IMMOBILIARE
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA EX ART 216 CCII

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Luca Cesaroni, con studio in Bergamo, via A. Ghislanzoni n. 41, nominato Curatore nella procedura Liquidazione Giudiziale suindicata,

premesse

- che la Procedura, come dato atto nel programma di liquidazione agli atti, risulta essere proprietaria (in tal senso il titolare della ditta individuale) dei seguenti beni immobili (in % di piena proprietà) nel Comune di Cenate Sotto (BG) via Loreto:

Titolarità	Foglio	Particel.	Sub	Categoria	Cons.	Rendita
prop. per 2/12	6	448	4	Cat. C/2	115 m ²	€ 225,69
prop. per 2/24	6	2269	-	Cat. C/2	9 m ²	€ 14,87
prop. per 2/24	6	2270	-	Cat. C/2	26 m ²	€ 42,97
prop. per 2/12	6	448	701	Cat. A/7	5,5 vani	€ 454,48
prop. per 2/12	6	448	702	Cat. A/7	6 vani	€ 495,80

- che nel programma di liquidazione, nel paragrafo relativo alle “Criteri e modalità di liquidazione per la vendita” lo scrivente indicava quanto segue:

“3.2. Criteri e modalità di liquidazione.

LOTTO IMMOBILIARE UNICO

OPZIONE 1. (procedura competitiva):

I. da tenersi innanzi al Curatore con l’ausilio di una società specializzata;

II. tipologia di vendita: vendita sincrona mista (art. 22 DM 32/2015);

III. numero di tentativi di vendita nel primo anno: almeno due tentativi dalla



sentenza;

IV. ulteriori forme di pubblicità diverse dalla pubblicazione sul PVP: su siti internet specializzati;

V. sintesi delle condizioni di vendita: l'asta, alla luce di diverse considerazioni tra cui quella di poter attirare un maggior numero di offerenti, verrà effettuata in modalità telematica sincrona mista come previsto dal DM 32/2015.

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte,

Per quanto riguarda la vendita telematica la Curatela ritiene di adottare la piattaforma telematica FALLCO (fallcoaste.it), per la gestione delle procedure concorsuali.

Per quanto riguarda la gestione della vendita il sottoscritto Curatore, previa giusta autorizzazione, ritiene di avvalersi dei servizi di Parva Domus S.r.l., gestore della vendita telematica iscritto nel registro ministeriale con PDG n. 12 del 30.11.2017 e della sala d'aste telematiche sita in Bergamo (BG), Via Borfuro 12/g, la quale si rende disponibile a svolgere le seguenti fasi operative:

- ✓ Caricare i lotti sul Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche;*
- ✓ Mettere a disposizione la piattaforma Fallcoaste e la propria sala d'aste, adeguatamente predisposta e tecnologicamente attrezzata, per lo svolgimento della gara, che avverrà in modalità telematica sincrona mista come previsto dal DM 32/2015;*
- ✓ Assistere gli offerenti nella fase di presentazione dell'offerta, sia cartacea che telematica;*
- ✓ Assistere il Curatore durante l'asta e nella compilazione del verbale di aggiudicazione al termine della gara;*
- ✓ In caso di asta deserta ripubblicare nuovamente il lotto invenduto sul Portale Ministeriale e fissare entro 60 e 120 giorni i successivi esperimenti di vendita con i ribassi che verranno fissati nelle condizioni di vendita.*
- ✓ Affiggere cartelli in loco ed eseguire la pubblicità legale limitatamente alle pubblicazioni online sui siti previsti dalla convenzione con il*



Tribunale di Bergamo.

- ✓ *Elaborare un piano di marketing ad hoc per l'immobile che preveda la pubblicazione degli annunci su ulteriori siti a visibilità nazionale ed internazionale, utilizzo di social network ad alta diffusione e con campagne pubblicitarie personalizzate.*
- ✓ *Inviare newsletter mirate sul territorio.*
- ✓ *Organizzare le visite all'immobile con modalità idonee affinché i potenziali acquirenti non abbiano la possibilità di incontrarsi.*

VI. notaio dinanzi al quale sarà stipulato l'atto di vendita: da concordare con l'aggiudicatario e/o prossime condizioni di vendita che verranno depositate nel fascicolo telematico;

VII. gestore della vendita telematica Fallcoaste;

VIII: modalità di pagamento rateale che, previa richiesta dell'aggiudicatario, sarà previsto: Nessun pagamento rateale previsto se non previa autorizzazione del Giudice.”;

- che, in considerazione del valore riportato nella perizia redatta dal Geometra Pasquale Borrelli lo scrivente a differenza di quanto sopra riportato, non intende avvalersi dei servizi della società Parva Domus S.r.l.;
- che, tenuto conto di quanto indicato nel programma di liquidazione approvato, lo scrivente intende dar corso a una procedura competitiva per la cessione, al miglior offerente, degli immobili sopra individuati, alle condizioni e secondo le modalità analiticamente illustrate nel bando allegato alla presente;

tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore

chiede

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare il Curatore, anche in considerazione dell'attuale impossibilità di costituzione del Comitato dei Creditori, ad indire la procedura competitiva nei termini ed alle condizioni di cui al bando allegato, in conformità al programma di liquidazione approvato.

Con Osservanza

Bergamo, 14 giugno 2024

IL CURATORE
(dott. Luca Cesaroni)

