

## TRIBUNALE DI BERGAMO

### SEZIONE II CIVILE

### SEZIONE FALLIMENTARE

\* \*\* \*\*\* \*\* \*

Fallimento R.F. n. 12/2022, della società M.C. COSTRUZIONI IN  
ACCIAIO SAS DI PIETTI STEFANO & C. SAS, e del socio  
accomandatario [REDACTED], curatore Dott. Elias Bani

\*\*\*

All'Ill.mo Giudice Delegato del Fallimento in epigrafe, dott. Vincenzo Domenico  
Scibetta

\*\*\*

OGGETTO: *istanza di vendita di immobili a norma dell'art. 107 della Legge  
Fallimentare a seguito offerta irrevocabile ricevuta, ad integrazione del Programma  
di Liquidazione e di istanza precedente, mediante modalità telematica asincrona per  
il quarto esperimento*

\*\*\*

Il sottoscritto, Curatore del Fallimento in epigrafe domiciliato presso il proprio studio  
in Bergamo (BG), via San Bernardino 139/N

#### PREMESSO

- che l'istante ha svolto gli opportuni approfondimenti finalizzati a identificare le  
attività relative al presente Fallimento, evidenziando in primo luogo che la società  
fallita è titolare della piena proprietà di un immobile abitativo e un box siti in Darfo  
Boario Terme(BG), via Fadini 11;



- che, in particolare, tali immobili risultavano originariamente gravati da sequestro penale per cui la Curatela aveva ottenuto il dissequestro che è stato eseguito recentemente come da visura ipotecaria(Allegato 1), pertanto tali beni immobili, inventariati in data 11.04.2024 ed annessi all'attivo fallimentare, sono da porre in cessione per azione diretta della Procedura in ragione delle opportune disposizioni di rito;
- che a seguito dell'autorizzazione del G.D. del 14/04/2024 sono stati esperiti tre esperimenti di vendita con esito negativo;
- che successivamente al terzo esperimento del 15/11/2024, in cui il prezzo base dasta era di euro 49.781,25 con possibilità di riduzione del prezzo del 25% e quindi con un minimo di euro 37.335,94, il sottoscritto ha ricevuto un offerta irrevocabile cauzionata di euro 15.000,00 oltre imposte, oneri notarili e spese cancellazione formalità pregiudizievoli;
- che il Curatore ritiene quindi utile effettuare il successivo esperimento di vendita prendendo come base dasta il valore dell'offerta irrevocabile cauzionata ricevuta di euro 15.000,00 effettuando un invito a presentare offerte migliorative rispetto a quella ricevuta sempre in modalità telematica, anziché esperire il prossimo tentativo di vendita con riduzione del 25% rispetto al prezzo base del terzo tentativo di vendit;
- che lo scrivente trasmette quindi la presente istanza al fine di provvedere alla fissazione del quarto e ultimo esperimento di vendita finalizzato alla cessione degli immobili, giusta acquisizione degli opportuni documenti di legge

#### OSSERVATO

- che i beni immobili di proprietà della società fallita sono siti nel comune di Darfo Boario Terme(BS), periziati dal Geom. Alberto Pesenti e descritti come segue:



Descrizione	Luogo
1.Piena proprietà di 1/1 di immobile : Autorimessa al foglio 14 particella 814 sub.6 cat. C/6 e Abitazione al foglio 6, particella 814 sub.5 graffato alla particella 6742 sub.3 cat.A/2	Darfo Boario Terme(BS)

- che il geom. Alberto Pesenti, con studio in Covo(BG), quale stimatore per i beni immobili dell'odierna procedura, aveva consegnato la propria perizia estimativa(Allegato 2), già depositata nel fascicolo fallimentare, dei beni da porre in cessione, evidenziando in modo approfondito tutte le opportune caratteristiche dei beni medesimi fatta salva ogni altra informazione del caso;
- che le operazioni di stima e valutazione condotte dal professionista avevano determinato un valore complessivo degli immobili in questione Euro 88.500,00= che è stata la base della prima asta;
- che la precedente autorizzazione del G.D. prevedeva che la vendita competitiva telematica fosse esperita innanzi al Curatore;
- che il Curatore ad integrazione del programma di liquidazione depositato ed approvato e dell'istanza precedentemente depositata ritiene necessario considerare come prezzo base per la quarta asta il valore dell'offerta irrevocabile ricevuta di euro 15.000,00 senza possibilità di offerte inferiori rispetto al valore base;
- che i rilanci minimi saranno di euro 1.000,00;
- che il sottoscritto ritiene opportuno procedere ad effettuare i tentativi di vendita mediante modalità asincrona telematica affidando la gestione dell'asta telematica sempre ad Edicom Finance srl mediante il sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), e nominare la stessa società quale ausiliario per la pubblicazione delle aste sul Portale delle Vendite Pubbliche
- che il curatore provvederà ad effettuare le forme di pubblicità relative alla presente procedura di vendita. In particolare verrà pubblicato l'integrale avviso di vendita, in



ottemperanza alle circolari del Tribunale tramite postal target e sul Portale delle Vendite Pubbliche nonché sui siti specializzati:

- [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it);
- [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it);
- [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it);
- [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) ;
- [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it)

Il Curatore dovrà inoltre notificare copia della presente autorizzazione ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile.

Tra il compimento delle forme di pubblicità e la vendita dovrà intercorrere un termine di 45 giorni liberi;

-che al momento non è ancora possibile nominare il comitato dei creditori.

\*\*\*

Tanto premesso ed osservato il sottoscritto, Curatore del Fallimento in epigrafe

#### FA ISTANZA

affinché l'Ill.Mo Giudice Delegato, ravvisatane l'opportunità e la convenienza per la massa dei creditori, Voglia autorizzare la quarta vendita competitiva innanzi al curatore mediante modalità telematica asincrona degli immobili sopra descritti, con invito a presentare offerte migliorate, in lotto unico partendo dal prezzo base di euro 15.000,00, quale valore dell'offerta irrevocabile ricevuta, nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, nominando gestore telematico delle aste e ausiliario per le pubblicazioni sul Portale delle Vendite Pubbliche, la società Edicom Finance srl sul sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) .

Bergamo, 09.12.2024

IL CURATORE

