

dott. Giacomo Andreoletti
Dottore Commercialista
Revisore dei conti
Via Masone n. 11
24121 Bergamo
Tel: 035/24.33.75 Fax: 035/24.26.51

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

* * *

Fallimento: D.R. COSTRUZIONI SRL, con sede in Martinengo (Bg), via
Milano n. 17 - 162/16 R.F.

Giudice Delegato: dottor Bruno Conca

Curatore: dottor Giacomo Andreoletti

Comitato Creditori: costituito

♣ ~ ♣ ~ ♣

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE A PROCEDERE ALLA VENDITA

TRAMITE PROCEDURE COMPETITIVE

♣ ~ ♣ ~ ♣

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

Spett.le Comitato dei Creditori,

il sottoscritto dott. Giacomo Andreoletti, in qualità di Curatore del
Fallimento in epigrafe

PREMESSO CHE

- la procedura vanta al suo attivo n. 2 unità residenziali e n. 3 autorimesse
situate in Miradolo Terme (Pv), via Strada Privata della Granona n. 22,
oltre ad attrezzature da cantiere situate in Martinengo (Bg), via Crocefisso
n. 44 (quali martelli demolitore, laser circolare, laser ottico, carotatrice,
flessibili, argano sollevatore, betoniera, trapano) ed arredi e macchine per
l'ufficio ubicati in parte a Martinengo (Bg), via Crocefisso n. 44 ed in
parte a Miradolo Terme (Pv), Strada della Granona n. 22 (quali armadi,
cassettiere, scrivanie, sedie, fotocopiatrice, scanner, stampante,



- computer);
- le unità immobiliari sono state concesse in locazione a terzi, con contratti registrati in epoca anteriore al fallimento e, pertanto, opponibili alla procedura e lo scrivente è stato autorizzato a conferire incarico all'Avv. Domenico Lanfranco al fine di procedere avanti il competente Tribunale di Pavia, con azioni giudiziali nelle forme del procedimento di convalida di sfratto per morosità,
 - il rilascio coattivo degli immobili si è concluso con gli accessi forzosi del 18.07.2019 e 17.10.2019;
 - lo scrivente, tenuto conto del tempo trascorso e delle peggiorate condizioni delle unità abitative riscontrate alla data di consegna, ha richiesto al Perito Estimatore, geom. Diego Perucchini, un aggiornamento dei valori di stima;
 - il valore di stima degli immobili, di originari € 181.000,00, è stato aggiornato in complessivi € 119.100,00;
 - il valore di stima delle attrezzature da cantiere è pari ad € 1.400,00 ed il valore di stima degli arredi e macchine d'ufficio è pari ad € 1.970,00;
 - gli Organi della Procedura hanno approvato il programma di liquidazione *ex art. 104 ter*, il quale prevede che la vendita dei beni immobili e mobili avvenga in conformità a quanto previsto dall'art. 107, L.F.,
 - considerato l'attuale contesto di emergenza sanitaria nazionale e uniformandosi alle direttive del Tribunale di Bergamo, si procederà con la vendita senza incanto nella modalità telematica asincrona;
 - previa autorizzazione degli Organi della Procedura, è intenzione dello scrivente incaricare la società Edicom Finance Srl quale gestore per la



vendita telematica (titolare del portale raggiungibile dal sito www.garavirtuale.it) ed avvalersi dell'assistenza del Notaio Carmine Mallardo di Bergamo per la fase di trasferimento della proprietà agli acquirenti;

- alla prima procedura competitiva, prevista per il prossimo 29.01.2021, alle ore 15.00, verrà proposta la vendita dei citati beni immobili e mobili ai valori di perizia, suddivisi come di seguito:
 - Lotto 1: appartamento con autorimessa € 55.000,00;
 - Lotto 2: appartamento con autorimessa € 55.000,00;
 - Lotto 3: autorimessa € 9.100,00;
 - Lotto 4: attrezzature da cantiere € 1.400,00;
 - Lotto 5: arredi e macchine d'ufficio € 1.970,00;
- verrà eseguita la pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito del Tribunale di Bergamo "www.tribunale.bergamo.it" e sui portali collegati "www.asteannunci.it" - "www.asteavvisi.it" - "www.canaleaste.it" - "rivistaastegiudiziarie.it", nonché per una volta, per estratto, sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie" e sul quotidiano locale di Miradolo Terme "La Provincia Pavese";
- inoltre lo scrivente Curatore provvederà alla pubblicazione sul P.V.P., Portale Vendite Pubbliche;
- ciononostante, al fine di evitare ulteriori perdite di valore, lo scrivente ritiene opportuno, ove non si dovessero ricevere offerte di acquisto pari a citati valori, raccogliere sin da subito le necessarie autorizzazioni al fine di procedere senza indugio alla pubblicazione di ulteriori avvisi di vendita a valori decurtati rispetto agli attuali prezzi base d'asta, fino ad uno



scostamento massimo del 25% per gli immobili (introducendo la possibilità di offrire fino al 25% in meno rispetto al prezzo base d'asta già rivisto al ribasso) e del 25% per i beni mobili (anche in tal caso, con possibilità di offrire fino al 25% in meno rispetto al valore base d'asta, già rivisto al ribasso), da effettuarsi secondo le modalità sopra elencate;

tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore

CHIEDE

di essere autorizzato a:

1. fissare la prima procedura competitiva, nella modalità telematica asincrona, per il prossimo 29.01.2021, alle ore 15.00, proponendo la vendita dei citati beni immobili e mobili a valori di perizia, incaricando la società Edicom Finance Srl quale gestore per la vendita telematica ed avvalendosi dell'assistenza del Notaio Carmine Mallardo di Bergamo per il trasferimento della proprietà;
2. ove non si dovessero ricevere offerte di acquisto pari ai citati valori, a procedere alla pubblicazione di ulteriori avvisi di vendita a valori decurtati rispetto agli attuali prezzi base d'asta, fino ad uno scostamento massimo del 25% per gli immobili (introducendo la possibilità di offrire fino al 25% in meno rispetto al prezzo base d'asta già rivisto al ribasso) e del 25% per i beni mobili (anche in tal caso, con possibilità di offrire fino al 25% in meno rispetto al valore base d'asta, già rivisto al ribasso), da effettuarsi secondo le modalità sopra elencate.

Con osservanza.

Bergamo, 28 ottobre 2020

Il Curatore

(dott. Giacomo Andreoletti)



IL COMITATO DEI CREDITORI

del Fallimento D.R. Costruzioni Srl

- letta l'istanza che precede;
- verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato nel programma di liquidazione redatto ai sensi dell'art. 104 *ter* L.F.;
- valutata l'opportunità che si dia corso alla vendita dei beni immobili e mobili di proprietà della Procedura;

ESPRIME

la seguente decisione in merito a:

1. fissare la prima procedura competitiva, nella modalità telematica asincrona, per il prossimo 29.01.2021, alle ore 15.00, proponendo la vendita dei beni immobili e mobili a valori di perizia, incaricando la società Edicom Finance Srl quale gestore per la vendita telematica ed avvalendosi dell'assistenza del Notaio Carmine Mallardo di Bergamo per il trasferimento della proprietà;
2. ove non si dovessero ricevere offerte di acquisto pari ai citati valori, a procedere alla pubblicazione di ulteriori avvisi di vendita a valori decurtati rispetto agli attuali prezzi base d'asta, fino ad uno scostamento massimo del 25% per gli immobili (introducendo la possibilità di offrire fino al 25% in meno rispetto al prezzo base d'asta già rivisto al ribasso) e del 25% per i beni mobili (anche in tal caso, con possibilità di offrire fino al 25% in meno rispetto al valore base d'asta, già rivisto al ribasso), da effettuarsi secondo le modalità sopra elencate.

* * *

[REDACTED]

autorizza non autorizza

data e firma _____

[REDACTED] ti,

autorizza non autorizza

data e firma _____

[REDACTED]

Avvocato
05.11.2020
09:43:04 UTC

[REDACTED]

autorizza non autorizza

data e firma _____

IL COMITATO DEI CREDITORI

del Fallimento D.R. Costruzioni Srl

- letta l'istanza che precede;
- verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato nel programma di liquidazione redatto ai sensi dell'art. 104 *ter* L.F.;
- valutata l'opportunità che si dia corso alla vendita dei beni immobili e mobili di proprietà della Procedura;

ESPRIME

la seguente decisione in merito a:

1. fissare la prima procedura competitiva, nella modalità telematica asincrona, per il prossimo 29.01.2021, alle ore 15.00, proponendo la vendita dei beni immobili e mobili a valori di perizia, incaricando la società Edicom Finance Srl quale gestore per la vendita telematica ed avvalendosi dell'assistenza del Notaio Carmine Mallardo di Bergamo per il trasferimento della proprietà;
2. ove non si dovessero ricevere offerte di acquisto pari ai citati valori, a procedere alla pubblicazione di ulteriori avvisi di vendita a valori decurtati rispetto agli attuali prezzi base d'asta, fino ad uno scostamento massimo del 25% per gli immobili (introducendo la possibilità di offrire fino al 25% in meno rispetto al prezzo base d'asta già rivisto al ribasso) e del 25% per i beni mobili (anche in tal caso, con possibilità di offrire fino al 25% in meno rispetto al valore base d'asta, già rivisto al ribasso), da effettuarsi secondo le modalità sopra elencate.

* * *

[Redacted]

autorizza non autorizza

data e firma _____

[Redacted] ti,

autorizza non autorizza

data e firma _____

[Redacted]

autorizza non autorizza

data e firma 6/11/2022 [Redacted]