

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO DELLA SOCIETA' "GRUPPO BONAVENTURA S.B. SRL"

SEDE LEGALE IN BORGHETTO DI VARA (SP), VIA AURELIA S.N.

SEDE EFFETTIVA IN GORNO (BG), VIA PREALPINA SUPERIORE S.N.

* * *

PROC. N. 1/2012 R.F.

* * *

GIUDICE DELEGATO: DOTT. ATTILIO BURTÌ

CURATORE: RAG. FABIO BOMBARDIERI

* * *

ISTANZA AL COMITATO DEI CREDITORI E AL GIUDICE DELEGATO

PER L'INTEGRAZIONE / VARIAZIONE DELLA PARTE DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE RELATIVA ALLE

MODALITÀ DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI RESIDUI UBICATI NELLA PROVINCIA DI BERGAMO

* * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott. Attilio Burti,

Spett.le Comitato dei Creditori

il sottoscritto Rag. Fabio Bombardieri Curatore Fallimentare della società in epigrafe

PREMESSO CHE

- relativamente ai beni immobili (e annessi mobili) ubicati in Provincia di Bergamo il Giudice, con provvedimento in data 22.12.2019, Delegato ha autorizzato lo scrivente curatore a procedere alla vendita senza incanto, in più lotti, nonché a dar corso, qualora a seguito della procedura competitiva fossero rimasti immobili invenduti, ad ulteriori analoghe procedure competitive, procedendo a comporre i relativi lotti anche in modo difforme da quelli di cui al bando relativo alla prima procedura competitiva, con un ribasso del prezzo base non superiore al 25% rispetto a quello posto a base della precedente procedura competitiva;
- sono state conseguentemente effettuate sette procedure competitive (i beni aggiudicati in ciascuna di procedure verrà nel seguito esposto) nelle seguenti date:
 - o la prima in data 7.10.2020 alle ore 11.30; è stato aggiudicato il solo Lotto 25;
 - o la seconda il giorno 08.04.2021 alle ore 12.00, per i restanti n. 29 lotti; sono stati aggiudicati i soli Lotti n. 8 e 15;
 - o la terza il giorno 15.07.2021 per i restanti 27 Lotti, andata deserta;
 - o la quarta il giorno 25.01.2022 alle ore 12.00 per i restanti n. 27 lotti (mediante accorpamento in unico Lotto delle porzioni di immobili costituenti i lotti 28-29-30); sono stati aggiudicati i Lotti n. 1, n. 2, n. 3, n. 4, n. 5, n.6, n.7, n. 12, n. 13;
 - o la quinta il giorno 25.05.2022 alle ore 11.35 per i restanti n. 18 lotti (mediante accorpamento in unico Lotto delle porzioni di immobili costituenti i lotti 28-29-



- 30); sono stati aggiudicazione i Lotti n. 9, n. 10, n. 11, n. 20, n. 23, n.24, n. 28/30;
- o la sesta il giorno 19.10.2022 alle ore 12.10 per i restanti n. 9 lotti; sono stati aggiudicati i Lotti n. 21 e n. 22;
 - o la settima il giorno 19.05.2023 per i restanti n. 7 lotti; ha portato all'aggiudicazione del solo Lotto n. 14;
- a seguito di istanza dello scrivente curatore (nella quale è stato evidenziato che: il prezzo base dell'ottava gara dei beni rimasti invenduti (lotti 16, 17, 18, 19, 26 e 27) sarebbe stato di soli euro 10.400,00; poteva ritenersi ben nota al mercato di riferimento la possibilità di acquisire gli stessi e le relative condizioni; non si giustificavano ulteriori costi per pubblicazioni sulla stampa) nel febbraio è stata approvata dal Comitato dei Creditori la modifica al Programma di Liquidazione che prevede che la pubblicità dell'avviso di vendita non venga più effettuata anche sul quotidiano L'Eco di Bergamo e venga quindi effettuata solo (unitamente alla perizia di stima con i relativi allegati) sul portale delle vendite pubbliche, sui <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e sui siti web www.tribunale.bergamo.it, www.asteavvisi.it, www.asteannunci.it www.esecuzionigiudiziarie.it, e www.canaleaste.it almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte;
 - che l'ottava proceduta di vendita, tenutasi il giorno 12.06.2025 per i restanti n. 6 lotti, ha portato all'aggiudicazione dei Lotti n. 17, 18, 19 e 26 per il prezzo di aggiudicazione complessivo di euro 8.000,00 (a fronte una base d'asta complessiva di euro 7.000,00);
 - a seguito dell'ottava procedura competitiva di vendita sono rimasti invenduti esclusivamente i seguenti beni ubicati in Provincia di Bergamo:
 - o LOTTO n. 16 – in località Peroli Alti: terreno mapp. 1353, sup. cat. mq 400; terreno mapp. 1372 sup. cat. mq. 770; terreno mappale 4831, sup. cat. mq. 25; terreno, occupato da strada, mapp. 4938, sup. cat. mq. 128; terreno mappale 4940, sup. cat. di mq. 6. Valore di stima euro 4.972,50; Prezzo Base 8.a Gara euro 750,00; **Prezzo Base eventuale 9.a Gara (arrotondato per eccesso) euro 600,00.**
 - o LOTTO N. 27 – Quota di 6/24 di terreni in Comune di ONORE (BG) località PU, mapp. 3348 (sup. cat. mq 190), mapp. 3349 (sup. cat. mq 700), mapp. 3350 (sup. cat. mq 430); mapp. 3351 (sup. cat. mq 800); mapp. 3352 (sup. cat. mq 1640); mapp. 3353 (sup. cat. mq 950); mapp. 3354 (sup. cat. mq 650); mapp. 3359 (sup. cat. mq 340); mapp. 3360 (sup. cat. mq 50). Valore di stima euro 17.390,62; Prezzo Base 8.a Gara euro 2.650,00. **Prezzo Base eventuale 9.a Gara (arrotondato per eccesso) euro 2.000,00.**
 - il programma di liquidazione, come risultante a seguito delle modifiche / integrazioni approvate dal Comitato dei Creditori nel febbraio 2025, consente



l'esperimento di un ulteriore procedura competitiva (la nona) con un ribasso non superiore al 25% rispetto a quello posto a base della precedente procedura competitiva, con minime offerte in aumento, in caso di pluralità di offerenti, non inferiori al 2,5% del prezzo base (con arrotondamento, anche per difetto, a cento euro e suoi multipli) con possibilità di presentare offerte inferiori non oltre il 25% rispetto al prezzo base; pertanto, in caso di eventuale nona gara, le offerte minime che consentirebbero l'aggiudicazione ammontano a:

- Lotto n. 16 euro 450,00
- Lotto n. 27 euro 1.500,00

- lo scrivente considerato che:

- o il lotto n. 27, che è l'unico ad avere un valore di una qualche significatività, ha ad oggetto la quota di 6/24 dei terreni in Comune di Onore sopra indicati; i comproprietari non hanno mai manifestato l'intenzione di acquistare anche la quota immobiliare di pertinenza del fallimento per cui è difficilissimo che lo stesso possa essere di interesse per altri soggetti;
- o ove si attivasse la nona procedura di vendita, sarebbe opportuno riunire in uno solo gli attuali lotti n. 16 e n. 27;
- o se anche l'ulteriore nona dovesse andare deserta, graverebbero in capo alla procedura le spese per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e quelle per il verbale notarile di vendita;
- o a seguito delle nove gare già esperite è mersa l'assoluta assenza di interesse per tali beni, nonostante il modico importo da versare per ottenerne l'aggiudicazione;

ha ritenuto non esservi le condizioni per procedere ad un'ulteriore procedura di vendita "al buio";

- grazie alla collaborazione del legale rappresentante della società, **è stato possibile ottenere la presentazione di offerta irrevocabile di acquisto (cauzionata non assegno circolare di euro 1.000,00) dei due lotti sopra indicati al prezzo complessivo di euro 2.800,00, importo leggermente superiore al prezzo base di euro 2.600,00 che costituirebbe - conformemente al** programma di liquidazione, come risultante a seguito delle modifiche / integrazioni approvate dal Comitato dei Creditori nel febbraio 2025, ed all'autorizzazione del Giudice Delegato in data 2 aprile 2025 - il prezzo base dell'eventuale nona procedura competitiva;
- tale offerta è stata formulata dalla società Arcadia Srl, con sede a Bergamo, in Passaggio Canonici Lateranensi n. 12, C.S. euro 100.000,00, **amministratore unico Abbadini Bruno, e quindi il legale rappresentante della società fallita in epigrafe**, capitale sociale interamente detenuto da Abbadini Mary, anno di nascita 1947, e, quindi, presumibilmente, figlia di Abbadini Bruno;
- il Fallimento ha già definito con accordo transattivo la responsabilità civile di



Abbadini e si è già da tempo concluso (con condanna) il relativo procedimento penale;

- ad avviso dello scrivente la proposta di acquisto formulata dalla società Arcadia Srl è finalizzata esclusivamente ad aiutare la chiusura del fallimento;
- è conseguentemente opportuno procedere ad attivare la nona procedura competitiva di vendita sulla base dell'offerta formulata dalla società Arcadia Srl;

TUTTO CIO' PREMESSO

a parziale modifica ed integrazione del programma di liquidazione, come risultante a seguito dell'integrazione del febbraio 2025, approvata dal Comitato dei Creditori

CHIEDE

voglia il Comitato dei Creditori approvare, quale parziale modifica ed integrazione del Programma di Liquidazione relativo alle modalità di vendita dei beni immobili ubicati in Provincia di Bergamo rimasti invenduti, già Lotti n. 16 e 27, vengano posti in vendita secondo le modalità ed i criteri di seguito indicati:

- vendita in Lotto Unico, mediante procedura di tipo competitivo conforme a quanto disposto dal primo comma dell'art. 107 l.f., senza incanto, avanti il notaio dott. Armando Santus a tal fine già in precedenza designato, sulla base del prezzo di euro 2.800,00 dell'offerta irrevocabile già a mani del Fallimento, oltre imposte di legge, con offerte in aumento non inferiori ad euro 2.900,00, rilancio minimo di euro 100,00;
- presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto ex art 1329 codice civile entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara, in modalità cartacea in busta chiusa, da depositare presso lo studio del notaio incaricato della vendita;
- validità delle offerte irrevocabili di acquisto ex art 1329 codice civile presentate per prezzo non inferiore ad euro 2.900,00;
- apertura delle buste cartacee, esame delle eventuali offerte migliorative e deliberazioni sulle stesse dinanzi al notaio dott. Armando Santus, nel suo studio in Bergamo, via Divisione Julia n.7, alla presenza del Curatore, nel giorno stabilito per la gara;
- in assenza di presentazione di offerte migliorative valide, per importo non inferiore ad euro 2.900,00, si procederà all'aggiudicazione, per il prezzo di euro 2.800,00, al soggetto che ha presentato l'offerta irrevocabile già a mani del Fallimento, anche se assente;
- in caso di presentazione di più offerte valide, si procederà, subito dopo l'apertura delle buste, alla gara fra gli stessi ed il soggetto che ha presentato l'offerta di euro 2.800,00 già a mani del Fallimento, sulla base dell'offerta più alta e con rilanci minimi non inferiori ad euro 100,00, ed in tal caso il Lotto sarà aggiudicato al soggetto che ha offerto il prezzo più alto;



- qualora, in presenza di più soggetti che hanno presentato offerte migliorative valide, ne sia fisicamente presente presso il notaio uno solo, e sia assente il soggetto che ha presentato l'offerta di euro 2.800,00 già a mani del Fallimento, si procederà all'aggiudicherà degli immobili all'offerente presente se questi effettuerà un rilancio ad importo superiore a quello dell'offerta più alta ricevuta; diversamente si procederà all'aggiudicazione al soggetto che, anche se assente, avrà offerto la somma più alta,
- pubblicità dell'avviso di vendita da effettuarsi le seguenti modalità:
 - o pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia di stima con i relativi allegati sul portale delle vendite pubbliche, sui <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e sui siti web www.tribunale.bergamo.it, www.asteavvisi.it, www.asteannunci.it, www.esecuzionigiudiziarie.it, e www.canaleaste.it almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte;
 - o notifica da parte del Curatore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, terzo comma, L.F., a mezzo posta elettronica, almeno 20 giorni prima della data fissata per la deliberazione sulle offerte, dell'avviso di vendita, a ciascuno, ove esistenti:
 - dei creditori ipotecari ammessi al passivo
 - dei creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod. civ.;
 - dei promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2775 bis cod. civ.;
 - dei creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile;
- conferma della nomina del notaio dott. Armando Santus di Bergamo, con studio in Via Divisione Julia n. 7, quale professionista incaricato della vendita dei beni oggetto della suddetta istanza mediante le suddette procedure competitive;

CHIEDE

Vogli a S.V. Ill.ma, a seguito dell'approvazione da parte del Comitato dei Creditori, nulla rilevando in ordine alla suddetta integrazione del Programma di Liquidazione, di voler

autorizzare lo scrivente Curatore,

a procedere alla vendita, in UNICO LOTTO, dei beni di pertinenza della procedura ubicati in Provincia di Bergamo rimasti invenduti a seguito delle otto precedenti procedure competitive, nelle quali costituivano il Lotto n. 16 ed il Lotto n. 27, di cui alle premesse, mediante la nona procedura competitiva, con le modalità, i criteri, il prezzo base e le forme di pubblicità indicate nella specifica parte del Programma di Liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori e riportate nelle premesse;



confermare a tal fine

la nomina del notaio dott. Armando Santus di Bergamo, con studio in Via Divisione Julia n. 7, quale professionista incaricato della vendita dei beni oggetto della presente istanza mediante le suddette procedure competitive.

Si allegano:

1. Approvazione da parte del Comitato dei Creditori della modifica della parte del Programma di Liquidazione inerente le modalità di vendita dei beni oggetto della presente istanza;
2. Avviso di vendita, contenente anche la descrizione dei beni immobili oggetto dell'ottava procedura competitiva di vendita.

Con osservanza

Bergamo, 17 settembre 2026

Il Curatore
Fabio Bombardieri

