

TRIBUNALE CIVILE DI BERGAMO

Seconda Sezione Civile – Procedure concorsuali ed esecuzioni forzate

Concordato semplificato della società REAL CONTRACT S.R.L.

(R.G. n. 1/2023)

Giudice: Dott. BRUNO CONCA

Liquidatore Giudiziale: Dott. NICOLA ASCARI

Informativa sulla vendita di beni immobili

Ill.mo Signor Giudice,
Signori membri del Comitato dei Creditori,
Signor Ausiliario,

il sottoscritto Liquidatore Giudiziale del concordato semplificato della società sopra indicata,

premesse

che il Tribunale di Bergamo, con decreto pubblicato il 5/9/2023, omologava il concordato semplificato della società REAL CONTRACT S.R.L. con sede a Grassobbio (BG) in Piazza Aldo Moro n. 18;

che fanno parte dell'attivo concordatario i seguenti beni immobili posti a Bergamo in Via Ruggeri da Stabello nn. 45/47:

- ✓ Ufficio di 310 mq catastali ai piani T-1, censito a Catasto Fabbricati con foglio 8, mappale graffato 1078/706 - 1078/707 e 593/751, categoria catastale A/10, classe 7, consistenza vani 10, rendita catastale euro 2.556,46
- ✓ Cantina di 19 mq catastali al piano S1, censita a Catasto Fabbricati con foglio 8, mappale 1078, subalterno 718, categoria C/2, classe 7, consistenza mq 15, rendita catastale euro 84,44
- ✓ Tre posti auto scoperti di 13 mq catastali ciascuno al piano T, censiti a Catasto Fabbricati con foglio 8, mappale 1078, subalterni 734, 735 e 736, categoria C/6, classe 8, consistenza mq 13, rendita catastale euro 48,34
- ✓ Area urbana di 20 mq catastali, censita a Catasto Fabbricati con foglio 8, mappale 1078, subalterno 705, categoria F/1

che lo scrivente, in data 18/10/2023, depositava in cancelleria e trasmetteva all'Ausiliario ed al Comitato dei Creditori una "*Informativa sulle attività di liquidazione*" con la finalità di comunicare agli organi della procedura le modalità di esecuzione della liquidazione concordataria;

che nell'anzidetta informativa, con particolare riguardo al realizzo dei beni immobili, lo scrivente comunicava che "*La vendita degli immobili della debitrice, riuniti in un unico lotto, avverrà pertanto tramite procedure competitive con modalità telematiche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, anche avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base delle stime ed assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati.*

In particolare la vendita sarà effettuata con modalità telematica asincrona, previa pubblicazione di un avviso di vendita, con prezzo base pari al valore indicato nella relazione di stima che sarà predisposta dal perito della procedura e, in caso di esperimento



infruttuoso, con riduzione del prezzo base pari, di volta in volta, al 25% rispetto al precedente tentativo di vendita. In ciascun esperimento di vendita l'offerta minima non potrà essere inferiore al prezzo base ridotto del 25%.

Dopo il terzo esperimento andato deserto il prezzo potrà essere ribassato fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento.

Saranno effettuati almeno tre tentativi di vendita all'anno.

L'avviso di vendita - conforme al modello in uso presso il Tribunale di Bergamo per le vendite effettuate nelle procedure esecutive individuali, in quanto compatibile ed integrato con la disciplina degli oneri relativi alla vendita (che saranno posti a carico dell'aggiudicatario) e la previsione di un termine di 60 giorni per il pagamento del saldo prezzo - sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.fallcoaste.it almeno quarantacinque giorni prima della vendita, come previsto dall'art. 114 che richiama espressamente l'art. 494 co. 1 c.p.c..

Il Liquidatore Giudiziale comunicherà preventivamente al Giudice, al Comitato dei Creditori ed all'Ausiliario l'avvio degli esperimenti di vendita. Terrà inoltre informati gli stessi, ai sensi dell'art. 216 co. 9 CCII, dell'esito delle procedure di vendita bene entro cinque giorni dalla loro conclusione.”;

che il valore degli anzidetti beni immobili è stato stimato in euro 504.000,00 dal perito della procedura geom. Nadia Lorenzi (perizia depositata lo scorso 12/3/2024, nella quale il valore di stima comprende un abbattimento del 20% del prezzo di mercato, in considerazione della natura esecutiva della vendita);

che è necessario procedere con il primo tentativo di vendita degli anzidetti beni immobili, fissando un'asta telematica con prezzo base pari al valore di perizia, senza avvalersi, in tale occasione, della facoltà di ammettere offerte minime inferiori, tenuto conto (i) del valore di realizzo stimato dalla debitrice nel piano concordatario (circa 424mila euro), (ii) del fatto che in caso di ammissione di offerte minime pari al 75%, il lotto sarebbe posto all'asta ad un valore inferiore a quello previsto a piano (378mila euro) e (iii) del fatto che il perito ha già abbattuto il valore di stima del 20%;

che comunque, in caso di primo esperimento infruttuoso, il secondo tentativo di vendita verrebbe effettuato in tempi brevi, stante l'impegno di effettuare almeno tre tentativi di vendita all'anno;

comunica

che nei prossimi giorni darà luogo alla prima procedura competitiva di vendita dei beni immobili sopra indicati, in un unico lotto, mediante asta telematica asincrona sul portale www.garavirtuale.it con prezzo base pari ad euro 504.000,00 e pubblicherà l'allegato avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.fallcoaste.it.

Bergamo, 19 marzo 2024

Il Liquidatore Giudiziale
(Nicola Ascari)



Allegati:

- 1) avviso di vendita

