

## Studio Legale Associato

---

**Da:** tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it  
**Inviato:** venerdì 25 novembre 2022 10.29  
**A:** federica.margiotta@bergamo.pecavvocati.it  
**Oggetto:** COMUNICAZIONE 185/2020/NFAL  
**Allegati:** ATT00165.txt; IndiceBusta.xml; Comunicazione.xml; 26442309s.pdf.zip

Tribunale Ordinario di Bergamo.

--

Comunicazione di cancelleria

Rito: FALLIMENTARE (nuovo rito)  
Numero di Ruolo generale: 185/2020  
Giudice: CONCA BRUNO GIAN PIO

Debitore:

Oggetto: AUTORIZZAZIONE NON CODIFICATA  
Descrizione: EMESSO ATTO DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI MOBILI ED IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA PROCEDURA  
Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 25/11/2022 10:29 Registrato da GALLEA CLAUDIA

--

Si vedano gli eventuali allegati.

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.  
Per ulteriori informazioni: <http://pst.giustizia.it/>

Visto si autorizza  
In data: 23/11/2022

AVV. ALESSANDRO PAGANO  
AVV. FEDERICA PEDONE  
AVV. FEDERICA MARGIOTTA  
AVV. MASSIMO VALSECCHI  
AVV. GUIDO PAGANO

**PRP**  
STUDIO  
LEGALE  
ASSOCIATO

VIA ANGELO MAJ 14/D  
24121 BERGAMO  
T 035 218212 / F 035 210349  
SEGRETERIA@STUDIOLEGALEPRP.IT  
WWW.STUDIOLEGALEPRP.IT  
CF E P I.V.A.: 00720690163

Fallimento: \_\_\_\_\_ con sede legale in  
Grone (BG) alla Via Provinciale 2 - R.F. 185/2020.  
Giudice Delegato: dott. Bruno Conca;  
Curatore: Avv. Federica Margiotta  
Comitato dei Creditori non costituito.

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEI BENI  
MOBILI ED IMMOBILI  
DI PROPRIETA' DELLA PROCEDURA**

Il.mo Signor Giudice Delegato,  
Io scrivente Avv. Federica Margiotta, Curatore della Procedura in epigrafe,  
premessò:  
che l'attivo della procedura è rappresentato dai beni mobili ed immobili così come  
di seguito meglio indicati:

**A) BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'**

*identificati al Catasto fabbricati del*

**Comune di Grone:**

- **Diritto di enfiteusi:** porzione di fabbricato urbano posto in Via Provinciale e precisamente: locale magazzino/deposito disposto su piano terra e piano primo della superf. complessiva di mq 46, identificato al NCEU al Fg. 9, mapp. 4864 sub. 701, via Provinciale sn, PT-1, Cat. C/2, cl., mq 20, sup. catastale Tot. Mq 46;
- **Diritto di Livello:** appezzamento di terreno della superficie di mq 4450 circa, censito nel vigente Catasto terreni al fg. 9, mapp. 5052, Semin. Arbor., di ha 00.44.45, RDE 10,33, RAE 14,92;
- **Nuda Proprietà superficiaria per quota 1/1** (per l'usufrutto su proprietà superficiaria Comune di Grone, proprietà per l'area): porzione di fabbricato urbano posto in Via Provinciale 2 e precisamente appartamento al piano terra e primo, consistenza catastale Vani 7, censito al NCEU al fg. 9, mapp. 3300, sub. 1, Via provinciale n. 2, P.T-1, cl. 1, vani 7, superf. Catast. Tot. Mq 158, RCE 216,9;



- **Per quota piena:** Appezamento di terreno della superf. di mq. 940 circa, censito nel vigente Catasto Terreni al Fg. 9, mapp. 573, Cast. Frutto, cl. 1, di ha 00.09.40, RDE 1,46, RAE 0,39.

- che tali beni immobili, sono stati valutati dal perito Arch. Cristiano Panzeri per il valore complessivo di euro di € 125.000,00 (nello specifico terreno 14.600,00–abitazione euro 101.000,00, cortile e portico esclusivo euro 9.400,00);

La procedura ha, altresì, al suo attivo dei beni mobili e dei mobili registrati così come di seguito di seguito indicati:

**B) BENI MOBILI SITUATI NELL'IMMOBILE SEDE DELL'ATTIVITA'  
SITO IN GRONE (BG) VIA PROVINCIALE N. 2:**

- N. 2 morsa tubi pioner;
- N.1 assortimento chiavi;
- N. 4 tubi bender maxi da 10 a 22 mm;
- N. 7 giratubo rigido;
- N. 6 tagliatubo plastica;
- N. 1 tassellatore Bosh;
- N. 2 trapani;
- N. 2 avvitatori;
- N. 2 borse attrezzi;
- N.1 spalatrice;
- N. 1 frigorifero SIMENS;
- N. 1 forno SIMENS;
- N. 1 asciugatrice SAMSUNG;
- N. 1 lavatrice IGNIS.

**C) BENE MOBILE REGISTRATO DI PROPRIETA' DI  
SITO IN GRONE (BG) VIA PROVINCIALE N. 2**

- Autocarro Mercedes Vito targato I

\*\*\*



- che, con provvedimento del 15.6.2022, Codesto On. Le Giudice ha autorizzato lo scrivente curatore a predisporre le perizie dei beni mobili ed immobili di proprietà del fallimento, con termine per il deposito della relazione peritale entro il 15 ottobre 2022, già autorizzando il curatore a provvedere alla messa in vendita dei beni entro il 30 novembre 2022;
- che il Programma di Liquidazione, approvato dagli Organi della Procedura, prevede la cessione dei beni immobili come segue:
  - I. vendita secondo gara telematica nella modalità sincrona mista da effettuarsi al prezzo base indicato, pari alla stima del perito, con offerte in aumento da definirsi;
  - II. pubblicazione della vendita sul Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche;
  - III. pubblicità dell'avviso di vendita almeno 60 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, pubblicando l'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, fotografie e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sul quotidiano l'Eco di Bergamo, sul sito del Tribunale di Bergamo, sui portali nazionali convenzionati e sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) gestore della vendita telematica;
  - IV. notifica dell'avviso di vendita a ciascuno dei Creditori con diritto di prelazione sull'immobile ed ai Creditori ipotecari;
- che lo scrivente Curatore ritiene opportuno dar ora corso alla vendita dei citati beni immobili, mobili e mobili registrati, attraverso procedura di tipo competitivo, nella modalità di asta telematica asincrona mista e con idonea pubblicità da effettuarsi almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- che lo scrivente Curatore ritiene, inoltre, opportuno, al fine di accelerare il processo di alienazione degli immobili, effettuare per ogni tentativo di vendita risultante senza aggiudicatari un nuovo esperimento, da fissarsi comunque entro 90 giorni dal precedente, con prezzo di base d'asta ribassato progressivamente del 25% rispetto al prezzo base d'asta del precedente esperimento;
- che tali vendite avranno ad oggetto tutti i beni mobili e immobili sopra indicati, **fatta eccezione per la quota 1/1 di nuda Proprietà superficiaria** relativa al fabbricato urbano censito al NCEU del Comune di Grone al fg. 9, mapp. 3300, sub. 1, Via Provinciale n. 2, P.T-1, cl. 1, vani 7, superf. Catast. Tot. Mq 158, RCE 216,9 poiché tale bene risulta già oggetto della procedura esecutiva immobiliare

pendente avanti al Tribunale di Bergamo e rubricata al n. 357/2022, incardinata da  
contro il sig. i e contro la signora

- che tale procedura esecutiva è stata promossa dal creditore fondiario  
ed ha ad oggetto il predetto immobile intestato per la quota di 1/1 di nuda  
proprietà al sig. e per la quota di 1/1 di usufrutto in capo alla  
signora
- che, in sede fallimentare, il predetto bene sarebbe vendibile limitatamente alla  
quota di nuda proprietà del sig. e, pertanto, sussistano maggior  
opportunità di vendita in ambito esecutivo, ove la vendita è riferita all'intero bene  
(sia nuda proprietà che diritto di usufrutto);
- che è pertanto opportuno che la vendita del predetto cespite prosegua nell'ambito  
della predetta procedura esecutiva (promossa peraltro da creditore fondiario) ove  
risulta fissata la prima udienza di comparizione delle parti per il giorno 16.2.2023  
alle ore 9.00.

Tutto quanto sopra, lo scrivente Curatore,

c h i e d e

di essere autorizzato a procedere al tentativo di vendita dei beni mobili ed  
immobili di proprietà della Procedura nelle modalità in premessa indicate, con  
termine per la messa in vendita dei beni entro il 30 novembre 2022.

Con osservanza.

Bergamo, lì 17 novembre 2022.

IL CURATORE

Avv. Federica Margiotta

Si allegano in copia:

- bozza avviso di vendita beni immobili;
- bozza avviso di vendita beni mobili e beni mobili registrati.

