

16/01/2024

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO  
Sezione II Civile – Fallimentare

**Fallimento GR SYSTEM S.N.C. di Colleoni Ivo & C. e dei soci Colleoni Ivo, Perico Giorgio e  
Perico Roberto n. RF 335/2014**

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Magri

Curatore: Dott.ssa Stefania Lamanna

(CDC assente)

OGGETTO: Istanza di autorizzazione alla vendita di unità immobiliari secondo le disposizioni del Cpc

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Curatore del fallimento suindicato,

PREMESSO

- che in data 21/04/2023, lo scrivente Curatore ha depositato il supplemento al programma di Liquidazione ex art. 104-ter, comma 6, L.F.;
- che con provvedimento del 27/04/2023 il GD ha approvato il suddetto supplemento al programma di liquidazione, per la successiva autorizzazione degli atti ad esso conformi;
- che il predetto supplemento al Programma di Liquidazione prevede, con riferimento ai beni Immobili, che la vendita senza incanto avverrà in conformità all'art. 107 L.F. avanti al Curatore e in particolare secondo le modalità della vendita senza incanto in modalità asincrona telematica;
- che è stata depositata in cancelleria la perizia di stima delle unità immobiliari redatta dall'arch. Andrea Midali;
- che risultano all'attivo del fallimento in epigrafe gli immobili di seguito meglio specificati:

**LOTTO UNO**

Comune di **TERNO D'ISOLA (BG)**

in via Don Giuseppe Rota, n. 7:

**piena ed esclusiva proprietà per quota di 2/27 delle seguenti unità:**

- **Appartamento** distribuito su due piani composto da soggiorno con angolo cottura, bagno e due porzioni di area esclusiva al piano terra, da disimpegno, due stanze, un bagno e due balconi al piano primo, il tutto censito al Catasto **Fabbricati** del Comune di **Terno D'Isola** al foglio **5**, particella **1884**, subalterno **701**, cat. A/2, classe 1, vani 7,5, superficie catastale tot. 133 mq, totale escluse aree scoperte 127 mq, via Don Giuseppe Rota n. 7, piano T-1, rendita € 619,75;



- **Cantina** al piano primo sottostrada, censita al Catasto Fabbricati del Comune di **Terno D'Isola** al foglio **5**, particella **1884**, subalterno **702**, cat. C/2, classe 2, mq 22, superficie catastale tot. 27 mq, via Don Giuseppe Rota n. 7, piano T-S1, rendita € 43,18;
- **Box** al piano terra, censito al Catasto **Fabbricati** del Comune di **Terno D'Isola** al foglio **5**, particella **1884**, subalterno **3**, cat. C/6, classe 1, mq 28, superficie catastale tot. 33 mq, via Don Giuseppe Rota SN, piano T, rendita € 41,94;
- **Porzione di terreno** censita nel Catasto **Terreni** del Comune di **Terno D'Isola** al foglio **9**, particella **2093**, metri quadrati 280, bosco ceduo, classe 2, reddito dominicale Euro 1,30, reddito agrario Euro 0,17;
- **Porzione di terreno** censita nel Catasto **Terreni** del Comune di **Terno D'Isola** al foglio **9**, particella **2469**, metri quadrati 230, semin. arbor., classe 1, reddito dominicale Euro 1,66, reddito agrario Euro 1,72;

Immobile occupato da un comproprietario, come specificato nella perizia di stima.

#### **NOTIZIE URBANISTICO-EDILIZIE**

Dalla documentazione allegata alla perizia di stima risulta che il fabbricato di cui fanno parte l'appartamento e la cantina è stato realizzato in epoca antecedente all'1/09/1967 e successivamente è stato oggetto di ristrutturazione in forza di Concessione Edilizia onerosa prot. n. 11465 – Pratica n. 83/1999 rilasciata in data 12/05/2000, di D.I.A. presentata in data 20/11/2001 in variante alla C.E n. 83/1999, con Comunicazione di fine lavori dell'11/12/2003 al prot. gen. n. 14825.

Per quanto riguarda, invece, l'unità box al piano terra, lo stesso è stato oggetto di Condono edilizio a regime ordinario, concessione a sanatoria per opere edilizie con Prot. gen. n. 3630 - prot. condono n. 115 del 30/09/2002 – “costruzione fabbricato accessorio alla residenza”.

Dal CDU e dai documenti allegati alla perizia di stima risulta che:

il terreno censito al foglio 9, particella 2469 risulta classificato nel PGT comunale come:

- *“In tessuto di interesse naturalistico (art. 14 del NTA vigenti);*
- *All'interno della classe di fattibilità geologica 3°+d (fattibilità con consistenti limitazioni – scarpate acclivi e ambiti prossimali – ambiti con scadenti caratteristiche geotecniche (TAV. B04 Carta di fattibilità Geologica);*
- *All'interno degli ambiti di particolare interesse geologico-naturalistico – aree di rilevanza geomorfologica (TAV. B01 Carta dei vincoli);*
- *All'interno del P.L.I.S. del Monte Canto e del Bedesco e all'interno delle superfici boscate vincolate ai sensi del d.lgs. 4900/99 (Tav. C03 Carta dei Vincoli);*



- *All'interno della classe di sensibilità paesistica molto elevata (Tav. C04 Carta della Sensibilità)*;  
il terreno censito al foglio 9, particella 2469 risulta come “*strada pubblica comunale*”.

**PREZZO BASE: Euro 13.225,93**

**OFFERTA MINIMA: Euro 9.919,44**

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

**Euro 1.000,00**

**TERMINE ULTIMO PRESENTAZIONE OFFERTA: \_\_\_\_\_, ore 12:00**

## **LOTTO DUE**

Comune di **MEZZOLDO (BG)**

in Località Fraccia:

**piena ed esclusiva proprietà per quota di 1/9 delle seguenti unità:**

- **Appartamento** distribuito su tre piani composto da cucina, bagno, ripostiglio e area esclusiva al piano terra, una camera al piano primo, e cantina al piano primo sottostrada, il tutto censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Mezzoldo** al foglio **10**, particella **301**, subalterno **2**, cat. A/4, classe 2, vani 3, superficie catastale tot. 74 mq, tot. Escluse aree scoperte 68 mq, località Fraccia SN, piano S1-T-1, rendita € 97,61.

A quanto in oggetto spetta, ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato di cui fa parte

Immobile occupato da un comproprietario, come specificato nella perizia di stima.

## **NOTIZIE URBANISTICO-EDILIZIE**

Dalla documentazione allegata alla perizia di stima risulta che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in vendita è stato edificato in epoca antecedente all'1/09/1967 e successivamente oggetto di ristrutturazione in forza di Concessione Edilizia con contributo n. 146 del 18/11/1982.

**PREZZO BASE: Euro 3.355,56**

**OFFERTA MINIMA: Euro 2.516,67**

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

**Euro 1.000,00**

**TERMINE ULTIMO PRESENTAZIONE OFFERTA: \_\_\_\_\_, ore 12:00**



Tutto ciò premesso, visti gli artt. 104 ter, 107 e 108 L.F.,

CHIEDE

che la S.V. voglia autorizzare la scrivente a procedere, mediante procedura competitiva di tipo senza incanto asincrona telematica, alla vendita dell'unico lotto costituito dai beni come sopra elencati e come da avviso di vendita allegato, con le seguenti previsioni di prezzo:

**LOTTO UNO:**

PREZZO BASE: Euro 13.225,93 - OFFERTA MINIMA: Euro 9.919,44

Offerte in aumento in caso di gara ex art. 573: Euro 1.000,00

**LOTTO DUE:**

PREZZO BASE: Euro 3.355,56 - OFFERTA MINIMA: Euro 2.516,67

Offerte in aumento in caso di gara ex art. 573: Euro 1.000,00

Stante l'esiguità del valore delle quote in vendita, si chiede di voler autorizzare la scrivente alla vendita ai prezzi sopra indicati, con possibilità di un ulteriore esperimento con ribasso di  $\frac{1}{4}$ .

Con osservanza.

Bergamo, 12/01/2024

Il Curatore

Dott.ssa Stefania Lamanna

