

Paola Orlandini
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
Bergamo – via Gabriele Camozzi 77
tel. 035211531
paola.orlandini@legalmail.it
paola.orlandini@studio-orlandini.eu

TRIBUNALE DI BERGAMO

Liquidazione Giudiziale R.G. 82-2025

[REDACTED]
e personale del socio **[REDACTED]**

Giudice Delegato: **Dott. Luca Verzeni**

Curatore: **Dott.ssa Paola Orlandini**

* * * * *

ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE VENDITA BENI IMMOBILI MEDIANTE ESPERIMENTO

COMPETITIVO

(CRO 23)

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il Curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe,

premesso che

— tra i beni di competenza della procedura vi sono i seguenti:

LOTTO 1: quota di 1/2 della intera piena proprietà di appartamento quadrilocale di circa 114 mq sito in TRESORE BALNEARIO, via Sant' Ambrogio n. 2, posto al piano primo del condominio MONTE FULGOR, composto da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, ripostiglio, due camere da letto e due bagni, due terrazze e cantina; completa la proprietà una autorimessa in corpo di fabbrica staccato.

L'appartamento con cantina è identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 12 mappale 4566 subalterno 4, Cat. A/3, piano 1, sup.cat. mq 103, R.C. Euro 480,30 e l'autorimessa è identificata al Foglio 12 particella 4567 subalterno 6, categoria C/6, consistenza 13 mq, R.C. Euro 24,84.

L'esperto stimatore ha rilevato alcune irregolarità edilizie nell'appartamento consistenti nella diversa distribuzione interna dei locali, inoltre evidenzia irregolarità nelle dimensioni dell'intero fabbricato condominiale, che interessa pertanto le parti comuni del condominio, entrambe regolarizzabili mediante sanatoria; per tale motivo non dichiara la conformità catastale ed edilizia, e dichiara la conformità urbanistica.

Relativamente alla autorimessa l'esperto stimatore evidenzia alcune irregolarità relative all'altezza interna regolarizzabili mediante aggiornamento Docfa; per tale motivo dichiara la conformità edilizia e urbanistica e non dichiara la conformità catastale.

Stato di occupazione: occupato dal comproprietario [REDACTED]

Valore di stima dell'intero immobile (già al netto delle decurtazioni per assenza di garanzie per vizi e per spese di regolarizzazione): euro 147.735,70

Valore di stima della quota di 1/2: euro 73.867,85

Prezzo base d'asta quota 1/2: euro 74.000,00

LOTTO 2: Intera piena proprietà di appartamento bilocale di circa 65 mq con cantina sito in TRESORE BALNEARIO, via Abbazia n. 26, posto al piano 3 del complesso denominato "Case Fanfani", composto da soggiorno/cucina con terrazzo, disimpegno, ripostiglio, camera da letto e bagno e cantina posta al piano terra, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 13 particella 3218 subalterno 10, categoria A/3, sup.cat. 71 mq, rendita Euro 198,84. L'edificio è stato realizzato tra il 1950 ed il 1955. L'esperto stimatore ha rilevato alcune irregolarità relative alla diversa distribuzione degli spazi interni, regolarizzabile mediante scia in sanatoria.; per tale motivo non ha dichiarato la conformità edilizia e la conformità catastale; è stata dichiarata la conformità urbanistica.

Stato di occupazione: immobile locato con contratto opponibile alla procedura stipulato in data 1/10/2018, registrato a Treviglio (BG) serie 3T numero 004352, codice identificativo contratto TPH18T004352000LC, canone pattuito euro 4.200,00 annui con durata dal 15/10/2018 al 14/10/2022 rinnovatosi tacitamente

Valore di stima (già al netto delle decurtazioni per assenza di garanzie per vizi e per spese di regolarizzazione): euro 61.702,00

Prezzo base d'asta: euro 62.000,00

considerato

- che il programma di liquidazione approvato in data 12/1/2026 prevede che *“la vendita degli immobili avverrà con esperimento competitivo in conformità a quanto disposto dall’art. secondo quanto previsto dall’art 213, c. 4 CCII mediante asta asincrona telematica dinanzi al curatore secondo l’avviso di vendita adottato dal Tribunale di Bergamo;*
- che la scrivente intende utilizzare come prezzo base d’asta il prezzo di perizia e rilanci in aumento pari ad euro 3.000,00;
- l’avviso di vendita verrà pubblicato, entro il 45esimo giorno antecedente la vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it
- che a norma dell’art. 213, c. 7 CCII il Giudice Delegato autorizza i singoli atti liquidatori in quanto conformi al programma approvato;

tutto ciò premesso,

la scrivente

chiede

alla S.v. Ill.ma, verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato nel programma di liquidazione, di essere autorizzato a porre in vendita beni immobili di proprietà del signor [REDACTED] costituenti i Lotti 1 e 2, indicati nella presente istanza, mediante esperimento competitivo di vendita con asta asincrona telematica come da bozza di avviso di vendita allegato alla presente .

Con osservanza.

Bergamo, 30/06/2026

Il Curatore

Dott.ssa Paola Orlandini