

26/11/2025

NICOLA ASCARI
Dottore Commercialista
Telefono 035220494
Email n.ascari@sefiberg.it
PEC nicola.ascari@legalmail.it

TRIBUNALE CIVILE DI BERGAMO

Seconda Sezione Civile – Procedure concorsuali ed esecuzioni forzate

Liquidazione Giudiziale di BELLINI ELISA GIUSEPPINA

titolare dell'impresa individuale E.D. COSTRUZIONI DI BELLINI ELISA

(L.G. n. 155/2024)

Giudice Delegato: Dott. LUCA FUZIO

Curatore: Dott. NICOLA ASCARI

Comitato dei Creditori: non costituito

* * * * *

Istanza per l'autorizzazione alla vendita di beni immobili

Ill.mo Signor Giudice Delegato,
il sottoscritto Curatore della liquidazione giudiziale indicata in epigrafe,

preMESSO

che il Tribunale di Bergamo, con sentenza pubblicata lo scorso 27/11/2024, dichiarava aperta la liquidazione giudiziale di BELLINI ELISA GIUSEPPINA, titolare dell'impresa individuale E.D. COSTRUZIONI DI BELLINI ELISA con sede a Oltressenda Alta (BG) (la "Debitrice");

che il 10/2/2025 il Curatore depositava il programma di liquidazione dell'attivo;

che la S.V., in mancanza del Comitato dei Creditori, con decreto del 18/2/2025 approvava il programma di liquidazione, riservandosi di autorizzare, di volta in volta e previa presentazione di apposita istanza, l'esecuzione degli atti ad esso conformi;

che il successivo 6/10/2025 il Curatore depositava un supplemento al programma di liquidazione, nel quale proponeva la modifica dei portali web sui quali effettuare le pubblicazioni e l'asta telematica, affinché la vendita e la pubblicità potessero essere realizzati a condizioni economiche meno onerose per la procedura, tenuto conto della consistenza dei beni mobili ed immobili ancora da realizzare;

che la S.V., in mancanza del Comitato dei Creditori, con decreto del 2/11/2025 approvava il supplemento del programma di liquidazione, riservandosi di autorizzare, di volta in volta e previa presentazione di apposita istanza, l'esecuzione degli atti ad esso conformi;

che tra i beni acquisiti all'attivo della liquidazione figurano i seguenti beni immobili, costituiti da svariate porzioni di terreni agricoli estesi per oltre 22.000 mq, situati in parte in prossimità dell'abitato del paese ed in parte in zona montana e boschiva in declivio,



raggiungibili tramite sentieri e mulattiere:

n.	dati identificativi			dati di classamento						
	foglio	particella	sub.	qualità	class e	superficie			reddito	
						ha	are	ca	dominicale €	agrario €
01	9	103	---	bosco ceduo	1	00	11	00	1,14	0,34
02	9	286	---	prato	2	00	04	50	0,81	1,05
03	9	287	---	prato	2	00	00	70	0,13	0,16
04	9	288	---	bosco ceduo	1	00	35	90	3,71	1,11
05	9	1213	---	bosco alto	2	01	18	40	21,40	1,83
06	9	1220	---	bosco alto	1	00	08	00	2,48	0,25
07	9	1862	---	prato	1	00	03	20	0,83	0,83
08	9	2099	---	prato	2	00	03	20	0,58	0,74
09	9	2145	---	prato	2	00	04	70	0,85	1,09
10	9	2146	---	prato	2	00	11	00	1,99	2,56
11	9	2147	---	bosco ceduo	1	00	00	10	0,01	0,01
12	9	2247	---	bosco ceduo	1	00	00	90	0,09	0,03
13	9	2266	---	prato	2	00	01	50	0,27	0,35
14	9	2275	---	prato	1	00	02	70	0,70	0,70
15	9	2276	---	prato	1	00	05	80	1,50	1,50
16	9	2277	---	prato	1	00	03	20	0,83	0,83
17	9	2278	---	prato	1	00	01	70	0,44	0,44
18	9	2273	---	prato	2	00	00	90	0,16	0,21
19	9	1931	---	prato	1	00	05	60	1,45	1,45
20	9	2291	---	prato	1	00	01	60	0,41	0,41

che il valore di detti terreni è stato stimato in complessivi euro 43.000,00 dal perito della procedura Geom. Nadia Lorenzi;

che il programma di liquidazione così dispone in merito al realizzo degli anzidetti beni:

“La vendita di terreni situati nel Comune di Oltressenda Alta (BG), riuniti in un unico lotto, avverrà in conformità a quanto disposto dal secondo comma dell’art. 216 CCII, cioè



(i) tramite procedure competitive, (ii) sulla base di stime dell'esperto nominato dal Curatore, (iii) con adeguate forme di pubblicità che garantiscano la massima informazione e partecipazione degli interessati. Il Curatore potrà valutare se avvalersi della eventuale collaborazione di agenzie immobiliari, senza oneri a carico della procedura.

La vendita sarà effettuata con modalità telematica asincrona - tramite il portale delle vendite pubbliche (PVP), sul sito web www.fallcoaste.it del gestore autorizzato Zuccheti Software Giuridico - nel caso di pubblicazione di un avviso di vendita da parte del Curatore, con prezzo base pari al valore di stima e, in caso di esperimento infruttuoso, con riduzione del prezzo base pari, di volta in volta, al 20% rispetto al precedente tentativo di vendita; l'offerta minima potrà essere inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base.

La vendita sarà effettuata con modalità sincrona mista - tramite il portale delle vendite pubbliche (PVP) sull'anzidetto sito web e presso lo studio del Curatore - in caso di presentazione spontanea di offerte irrevocabili di acquisto cauzionate, ritenute convenienti, previa autorizzazione del Comitato dei Creditori (o, in sua mancanza, del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 140 co. 4 CCII), con prezzo base pari a quello dell'offerta ricevuta.

Il primo esperimento di vendita sarà effettuato entro otto mesi dall'apertura della liquidazione giudiziale. Saranno effettuati almeno due esperimenti di vendita all'anno (a decorrere dalla data di approvazione del presente programma di liquidazione). Dopo il terzo esperimento andato deserto, il prezzo potrà essere ribassato fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo tentativo di vendita.

A norma dell'art. 213 co. 2 CCII, dopo sei esperimenti di vendita cui non abbia fatto seguito l'aggiudicazione, il Curatore chiederà al Giudice Delegato di essere autorizzato (i) ad abbandonare l'attività di liquidatoria oppure (ii) a continuare l'attività liquidatoria, in presenza di giustificati motivi.

Pubblicità

Il Curatore, almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita, pubblicherà sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul portale nazionale www.fallcoaste.it l'avviso di vendita, l'autorizzazione alla vendita, la perizia, nonché ogni altra documentazione ritenuta idonea a garantire un'adeguata informazione dei possibili interessati.

L'avviso di vendita sarà notificato, tramite posta elettronica certificata, ai creditori ipotecari o i cui crediti siano assistiti da privilegio speciale.”;

che sino ad oggi è stato effettuato un tentativo di vendita, con esito negativo;

chiede

che la S.V. voglia autorizzare il Curatore:

✓ a vendere i beni immobili indicati nelle premesse in conformità alle prescrizioni contenute nell'art. 216 CCII e nel programma di liquidazione (così come modificato), cioè



(i) tramite procedure competitive, (ii) sulla base di stime dell'esperto nominato dal Curatore, (iii) con adeguate forme di pubblicità che garantiscano la massima informazione e partecipazione degli interessati, sulla base del valore di perizia e, in caso di esperimento infruttuoso, con riduzione del prezzo base pari, di volta in volta, al 20% rispetto al precedente tentativo di vendita; dopo il terzo esperimento andato deserto, il prezzo potrà essere ribassato fino al limite della meta' rispetto a quello dell'ultimo tentativo di vendita; l'offerta minima potrà essere inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base; la vendita sarà effettuata con modalità telematica asincrona, tramite il portale delle vendite pubbliche (PVP), sul sito web www.fallcoaste.it del gestore autorizzato Zucchetti Software Giuridico Srl;

✓ a procedere quindi, almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita, alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul portale nazionale www.fallcoaste.it dell'avviso di vendita (conforme allo schema allegato), dell'autorizzazione alla vendita, della perizia ed ogni altra documentazione ritenuta idonea a garantire un'adeguata informazione dei possibili interessati.

Bergamo, 17 novembre 2025

Il Curatore
(Nicola Ascari)

Allegati:

- 1) schema avviso di vendita

