

TRIBUNALE CIVILE DI BERGAMO

Seconda Sezione Civile – Procedure concorsuali ed esecuzioni forzate

Liquidazione del Patrimonio ROSSI SAVERIO

(L.P. n. 2/2017)

Giudice: Dott. LUCA FUZIO

Liquidatore: Dott. NICOLA ASCARI

* * * * *

Istanza per l'autorizzazione alla vendita di beni immobili

Ill.mo Signor Giudice,

il sottoscritto Liquidatore della procedura sopra indicata,

premesse

che l'attivo della liquidazione comprende, tra l'altro, i seguenti beni immobili:

- a) 100% della proprietà del fabbricato ad uso abitativo situato a Presezzo (BG) in Via Olmetta n. 20, piano T, censito al catasto dei fabbricati del predetto Comune al foglio 5, mappale 1301, subalterno 707, categoria A7, classe 3, vani 6;
- b) 50% della proprietà del fabbricato ad uso locali accessori situato a Presezzo (BG) in Via Olmetta n. 20, piani T-S1-S2, censito al catasto dei fabbricati del predetto Comune al foglio 5, mappale 1301, subalterno 711 (ex 708), categoria C2, classe 1, mq. 246;
- c) 50% della proprietà del fabbricato ad uso autorimessa situato a Presezzo (BG) in Via Olmetta n. 10, piano S1, censito al catasto dei fabbricati del predetto Comune al foglio 5, mappale 1301, subalterno 710 (ex 703), categoria C6, classe 3, mq. 23;

che le porzioni dell'anzidetto compendio immobiliare di cui alle lettere b) e c) sono possedute in comunione indivisa con il padre del debitore ROSSI AGOSTINO;

considerato

che lo scrivente Liquidatore, inutilmente esperito il tentativo di pervenire ad una divisione consensuale delle parti comuni, è stato autorizzato a promuovere un'azione divisionale (Tribunale di Bergamo, R.G. n. 1268/22, Giudice Dott.ssa Russo), tuttora pendente, in modo da poter procedere al realizzo dei beni del debitore in completa autonomia;

che allo stato attuale si ritiene opportuno, nelle more dell'esito dell'azione divisionale, porre in vendita la porzione immobiliare di cui alla lettera a) (l'appartamento) al fine di non dilungare ulteriormente i tempi di esecuzione della liquidazione, nell'attesa che le parti comuni vengano effettivamente divise;

che a tal fine lo scrivente Liquidatore ha modificato il programma di liquidazione, affinché fosse prevista la possibilità di vendere il compendio immobiliare di Presezzo anche



in diversi lotti ed in particolare di vendere il solo appartamento;

che in particolare il modificato programma di liquidazione (depositato lo scorso 18/1/2024 e vistato dalla S.V. il 5/2/2024) prevede quanto segue in relazione alla vendita dei beni immobili siti in Presezzo (BG):

“ 2.1.1.2 - Procedura di vendita

I beni immobili posti in Presezzo (BG) saranno venduti, in uno o più lotti, nel modo seguente:

- tramite procedure competitive senza pubblico incanto, presso lo studio del Liquidatore;

- alla migliore offerta sulla base dei valori di stima indicati nella relazione del perito della procedura, eventualmente ridotti dal Liquidatore in caso di esperimenti di vendita negativi;

- attraverso il ricorso ad adeguate forme di pubblicità tali da garantire la massima informazione e partecipazione dei soggetti potenzialmente interessati;

- con l'eventuale collaborazione di agenzie immobiliari, senza alcun onere a carico della procedura.

La procedura di vendita sarà avviata, compatibilmente con quanto esposto nel precedente paragrafo 2.1.1.1, in seguito:

- alla pubblicazione di un avviso di vendita da parte del Liquidatore, sulla base dei valori di stima indicati nella relazione di stima del perito, eventualmente ridotti di volta in volta del 20% in caso di esperimenti di vendita negativi, ovvero

- al ricevimento di offerte irrevocabili di acquisto presentate da soggetti interessati, cui il Liquidatore potrà dare seguito con la pubblicazione di un avviso di vendita riportante l'invito a presentare offerte irrevocabili di acquisto migliorative di quelle ricevute.

La vendita con procedura competitiva si terrà tramite gara informale dinanzi al Liquidatore.

Il trasferimento della proprietà dei beni sarà eseguito mediante atto di compravendita redatto da un Notaio incaricato dal Liquidatore, con spese ed oneri a carico dell'acquirente.

2.1.1.3 - Pubblicità

Il Liquidatore, almeno 45 giorni prima della data fissata per la gara, provvederà a pubblicare sul sito internet del Tribunale di Bergamo www.tribunale.bergamo.it, sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia di cui all'art. 490 C.P.C., un avviso contenente le condizioni di vendita di seguito indicate ed ogni altro documento che riterrà



opportuno per consentire agli interessati di acquisire le informazioni necessarie.

Il Liquidatore provvederà altresì a notificare, tramite posta elettronica certificata, l'avviso di vendita ai creditori con prelazione ipotecaria iscritta sugli immobili, nonché ai creditori con privilegio speciale sugli immobili stessi.”;

che il perito della procedura ha indicato nell'importo di euro 120.000,00 il valore di stima attribuibile all'appartamento;

che lo scrivente Liquidatore, in conformità a quanto previsto dal programma di liquidazione, intende pertanto vendere la porzione immobiliare di cui alla lettera a) - l'appartamento posto a Presezzo (BG) in Via Olmetta n. 20, censito al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune con il foglio 5, il mappale 1301 ed il subalterno 707, con la relativa quota di parti comuni costituite da terrazzo, corselli d'accesso e giardino (mappale 1301 e subalterno 705) - al prezzo base di perizia di euro 120.000,00 e, in caso di esperimento infruttuoso, ad effettuare successivi tentativi di vendita con riduzione del prezzo base pari, di volta in volta, al 20% rispetto al precedente esperimento e quindi (i) pubblicare l'avviso di vendita (allegato 1), l'autorizzazione alla vendita, la perizia, le planimetrie e la documentazione fotografica sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito internet del Tribunale di Bergamo www.tribunale.bergamo.it e sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it, (ii) esperire la vendita con procedura competitiva tramite gara informale presso il proprio studio e (iii) incaricare il Notaio dott. Marco Ruggeri con studio a Bergamo per la redazione dell'atto di trasferimento della proprietà, con oneri a carico dell'aggiudicatario;

chiede

che la S.V., rilevata la conformità della richiesta alle previsioni del programma di liquidazione, voglia autorizzare il Liquidatore a vendere il bene immobile sopra indicato nei termini e con le modalità sopra indicate.

Bergamo, 9 febbraio 2024

Il Liquidatore
(Nicola Ascari)

Allegati:

- 1) avviso di vendita

