

ELISABETTA SERVALLI
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE

VIALE ALDO MORO, 2/22 - TEL. 035/761017
24021 - ALBINO (BG)
SERVALLI@STUDIOMECCA.COM
ELISABETTA.SERVALLI@ODCECBERGAMO.LEGALMAIL.IT

**TRIBUNALE CIVILE DI BERGAMO
SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI**

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.R.G. 18-2022
ED COSTRUZIONI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**
Giudice Delegato: Dott.ssa Angela Randazzo
Curatore: Dott.ssa Elisabetta Servalli
Comitato dei Creditori: non costituito

* * * * *

ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE VENDITA IMMOBILI

(Cro - 14)

* * * * *

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

la sottoscritta Dott.ssa Elisabetta Servalli, nella qualità di Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

premessato che

- come risulta da verbale di inventario depositato in data 15/05/2023, tra i beni di competenza della liquidazione giudiziale vi sono le unità immobiliari di seguito individuate, per le quali si riportano i valori di stima indicati dal Geom. Nadia Lorenzi, come risulta dalle perizie redatte in data 06/07/2023 e depositate nel fascicolo della procedura in data 11/07/2023:

LOTTO N. 1 sito nel Comune di Brenta (VA) Via Giuseppe Verdi nn. 7/A e 7/B, costituito da:

- Appartamento posto al piano terra della Palazzina C, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 7, cat. A/3, classe 6, vani 6, superficie catastale 110,00 mq, R.C. € 418,33, composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno notte, due camere da letto e bagno, oltre a piccolo portico in lato est e giardino esclusivo su due lati, con annesso locale cantina con ripostiglio e lavanderia;



- Box auto singolo, posto al piano interrato ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 54, cat. C/6, classe 11, consistenza 16,00 mq, superficie catastale 18,00 mq, R.C. € 49,58;

Valore di mercato € 168.000,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 134.400,00

Offerta minima € 100.800,00

Rilancio minimo € 2.000,00

LOTTO N. 2 sito nel Comune di Brenta (VA) Via Giuseppe Verdi 7/B e 7/C, costituito da:

- Appartamento posto al piano terra della Palazzina B, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 11, cat. A/3, classe 6, vani 6, superficie catastale 120,00 mq, R.C. € 418,33, composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno notte, due camere da letto e due bagni, oltre a piccolo portico in lato e giardino esclusivo su due lati, con annesso locale cantina con ripostiglio e lavanderia;
- Box auto singolo, posto al piano interrato ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 56, cat. C/6, classe 11, consistenza 16,00 mq, superficie catastale 18,00 mq, R.C. € 49,58;

Valore di mercato € 181.500,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 145.200,00

Offerta minima € 108.900,00

Rilancio minimo € 2.000,00

LOTTO N. 3 sito nel Comune di Brenta (VA) Via Giuseppe Verdi nn. 7/B e 7/C, costituito da:

- Appartamento posto al piano terra della Palazzina D, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 14, cat. A/3, classe 6, vani 6, superficie catastale 126,00 mq, R.C. € 418,33, composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno notte, due camere da letto e due bagni, oltre a piccolo portico in lato est e giardino esclusivo su due lati, con annesso locale cantina con ripostiglio e lavanderia;



- Box auto doppio, posto al piano interrato ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 77, cat. C/6, classe 11, consistenza 28,00 mq, superficie catastale 30,00 mq, R.C. € 86,76;

Valore di mercato € 196.500,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 157.200,00

Offerta minima € 117.900,00

Rilancio minimo € 2.000,00

LOTTO N. 4 sito nel Comune di Brenta (VA) Via Giuseppe Verdi nn. 7/A e 7/B, costituito da:

- Appartamento posto al piano primo della Palazzina A, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 18, cat. A/3, classe 6, vani 3,5, superficie catastale 65,00 mq, R.C. € 244,03, composto da: soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, camera da letto e bagno, oltre ad un terrazzo in lato nord – est, di pertinenza dell’abitazione, con annesso locale cantina;
- Box auto singolo, posto al piano interrato ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 87, cat. C/6, classe 11, consistenza 16,00 mq, superficie catastale 18,00 mq, R.C. € 49,58;

Valore di mercato € 109.500,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 87.600,00

Offerta minima € 65.700,00

Rilancio minimo € 2.000,00

LOTTO N. 5 sito nel Comune di Brenta (VA) Via Giuseppe Verdi nn. 7/A e 7/B, costituito da:

- Appartamento posto al piano secondo – sottotetto della palazzina C, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 34, cat. A/3, classe 6, vani 3,5, superficie catastale 74,00 mq, R.C. € 244,03, composto da: soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, camera da letto e bagno, oltre ad un terrazzo in lato nord – est, con annesso locale cantina;



- Box auto doppio, posto al piano interrato ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 80, cat. C/6, classe 11, consistenza 26,00 mq, superficie catastale 29,00 mq, R.C. € 80,57;

Valore di mercato € 126.000,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 100.800,00

Offerta minima € 81.000,00

Rilancio minimo € 2.000,00

LOTTO N. 6 sito nel Comune di Brenta (VA) Via Giuseppe Verdi nn. 7/B e 7/C, costituito da:

- Appartamento posto al piano secondo – sottotetto della Palazzina B, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 40, cat. A/3, classe 6, vani 3,5, superficie catastale 73,00 mq, R.C. € 244,03, composto da: soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, camera da letto e bagno, oltre ad un terrazzo in lato nord – est, con annesso locale cantina;
- Box auto singolo, posto al piano interrato ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 59, cat. C/6, classe 11, consistenza 16,00 mq, superficie catastale 18,00 mq, R.C. € 49,58.

Valore di mercato € 117.000,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 93.600,00

Offerta minima € 70.200,00

Rilancio minimo € 2.000,00

LOTTO N. 7 sito nel Comune di Brenta (VA) Via Giuseppe Verdi nn. 7/B e 7/C, costituito da:

- Appartamento posto al piano secondo – sottotetto della Palazzina D, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 42, cat. A/3, classe 6, vani 3,5, superficie catastale 73,00 mq, R.C. € 244,03, composto da: soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, camera da letto e bagno, oltre ad un terrazzo in lato sud – ovest, con annesso locale cantina;



- Box auto singolo, posto al piano interrato ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 75, cat. C/6, classe 11, consistenza 16,00 mq, superficie catastale 18,00 mq, R.C. € 49,58;

Valore di mercato € 117.000,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 93.600,00

Offerta minima € 70.200,00

Rilancio minimo € 2.000,00

LOTTO N. 8 sito nel Comune di Brenta (VA) Via Giuseppe Verdi nn. 7/B e 7/C, costituito da:

- Appartamento posto al piano secondo – sottotetto della Palazzina D, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 43, cat. A/3, classe 6, vani 3,5, superficie catastale 73,00 mq, R.C. € 244,03, composto da: soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, camera da letto e bagno, oltre ad un terrazzo in lato nord – ovest, con annesso locale cantina;
- Box auto singolo, posto al piano interrato ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 76, cat. C/6, classe 11, consistenza 16,00 mq, superficie catastale 18,00 mq, R.C. € 49,58;

Valore di mercato € 117.000,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 93.600,00

Offerta minima € 70.200,00

Rilancio minimo € 2.000,00

LOTTO N. 9 sito nel Comune di Brenta (VA) Via Giuseppe Verdi n. 7/B, costituito da:

- Box auto doppio, posto al piano interrato ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 51, cat. C/6, classe 11, consistenza 27,00 mq, superficie catastale 29,00 mq, R.C. € 83,67;

Valore di mercato € 18.000,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 14.400,00

Offerta minima € 10.800,00

Rilancio minimo € 1.000,00



LOTTO N. 10 sito nel Comune di Brenta (VA) Via Giuseppe Verdi n. 7/B, costituito da:

- Box auto doppio, posto al piano interrato ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 8, particella 3072, sub. 62, cat. C/6, classe 11, consistenza 29,00 mq, superficie catastale 33,00 mq, R.C. € 89,86;

Valore di mercato € 19.500,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 15.600,00

Offerta minima € 11.700,00

Rilancio minimo € 1.000,00

LOTTO N. 11 sito nel Comune di Burago di Molgora (MB) Via Edmondo de Amicis n. 37, costituito da:

- Box auto, posto al piano interrato della palazzina residenziale "Residenza Giada" ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 1, particella 237, sub. 22, cat. C/6, classe 7, consistenza 29,00 mq, superficie catastale 34,00 mq, R.C. € 83,87;

Valore di mercato € 17.000,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 14.000,00

Offerta minima € 10.500,00

Rilancio minimo € 1.000,00

LOTTO N. 12 sito nel Comune di Burago di Molgora (MB) Via Silvio Pellico n. 6, costituito da:

- Appartamento posto al piano secondo, identificato al Foglio 2, particella 286, sub. 16, cat. A/2, classe 4, vani 4,5, superficie catastale 83,00 mq, R.C. € 348,61, composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, camera da letto e bagno, oltre ad un balcone in lato ovest, con annesso locale sottotetto e un locale cantina;

Valore di mercato € 110.400,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 77.000,00

Offerta minima € 57.750,00



Rilancio minimo € 2.000,00

LOTTO N. 13 sito nel Comune di Burago di Molgora (MB) Via Silvio Pellico n. 8, costituito da:

- Box auto singolo, posto al piano terra ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 2, particella 286, sub. 28, cat. C/6, classe 3, consistenza 16,00 mq, superficie catastale 18,00 mq, R.C. € 24,79;

Valore di mercato € 12.420,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 10.000,00

Offerta minima € 7.500,00

Rilancio minimo € 1.000,00

LOTTO N. 14 sito nel Comune di Burago di Molgora (MB) Via Silvio Pellico n. 8, costituito da:

- Box auto singolo, posto al piano terra ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 2, particella 286, sub. 31, cat. C/6, classe 3, consistenza 30,00 mq, superficie catastale 33,00 mq, R.C. € 46,48;

Valore di mercato € 17.940,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 14.000,00

Offerta minima € 10.500,00

Rilancio minimo € 1.000,00

LOTTO N. 15 sito nel Comune di Burago di Molgora (MB) Via Silvio Pellico n. 8, costituito da:

- Box auto singolo, posto al piano terra ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 2, particella 286, sub. 32, cat. C/6, classe 3, consistenza 20,00 mq, superficie catastale 22,00 mq, R.C. € 30,99;

Valore di mercato € 15.180,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 12.000,00



Offerta minima € 9.000,00

Rilancio minimo € 1.000,00

LOTTO N. 16 sito nel Comune di Burago di Molgora (MB) Via Silvio Pellico n. 8, costituito da:

- Box auto doppio, posto al piano terra ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 2, particella 286, sub. 36, cat. C/6, classe 3, consistenza 33,00 mq, superficie catastale 34,00 mq, R.C. € 51,13;

Valore di mercato € 19.320,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 15.000,00

Offerta minima € 11.250,00

Rilancio minimo € 1.000,00

LOTTO N. 17 sito nel Comune di Lissone (MB) Via Don Raffaele Crippa n. 21, costituito da:

- Box auto doppio, posto al primo piano interrato ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 28, particella 811, sub. 40, cat. C/6, classe 2, consistenza 16,00 mq, superficie catastale 19,00 mq, R.C. € 32,23;

Valore di mercato € 8.500,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 6.800,00

Offerta minima € 5.100,00

Rilancio minimo € 1.000,00

LOTTO N. 18 sito nel Comune di Lissone (MB) Via Don Raffaele Crippa n. 21, costituito da:

- Locale cantina, posto al secondo piano interrato ed accessibile dal vano scale comune, identificato al Foglio 28, particella 811, sub. 82, cat. C/2, classe 2, consistenza 5,00 mq, superficie catastale 6,00 mq, R.C. € 5,42;

Valore di mercato € 2.600,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 2.100,00

Offerta minima € 1.575,00



Rilancio minimo € 500,00

LOTTO N. 19 sito nel Comune di Lissone (MB) Via Don Raffaele Crippa n. 21, costituito da:

- Box auto doppio, posto al secondo piano interrato ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 28, particella 811, sub. 90, cat. C/6, classe 6, consistenza 24,00 mq, superficie catastale 27,00 mq, R.C. € 91,72;

Valore di mercato € 23.000,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 18.400,00

Offerta minima € 13.800,00

Rilancio minimo € 1.000,00

LOTTO N. 20 sito nel Comune di Lissone (MB) Via Don Raffaele Crippa n. 21, costituito da:

- Box auto doppio, posto al secondo piano interrato ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 28, particella 811, sub. 96, cat. C/6, classe 6, consistenza 36,00 mq, superficie catastale 38,00 mq, R.C. € 137,58;

Valore di mercato € 32.000,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 25.600,00

Offerta minima € 19.200,00

Rilancio minimo € 1.000,00

LOTTO N. 21 sito nel Comune di Ornago (MB) Via Tenaglie s.n., costituito da:

- Box auto singolo, posto al piano interrato del Condominio "La Palazzina" ed accessibile dal corsello carraio comune, identificato al Foglio 18, particella 168, sub. 39, cat. C/6, classe 4, consistenza 16,00 mq, superficie catastale 18,00 mq, R.C. € 46,27;

Valore di mercato € 10.000,00

Valore di perizia per la vendita giudiziaria € 8.000,00

Offerta minima € 6.000,00

Rilancio minimo € 1.000,00



Considerato che

- il programma di liquidazione prevede che “la vendita degli immobili avverrà con procedura competitiva senza incanto in conformità a quanto disposto dall’art. 216 CCII dinanzi al Curatore, con vendita asincrona (art. 24 DM 32/2015), secondo il disciplinare di vendita che verrà sottoposto agli organi della procedura”;
- nel programma di liquidazione è previsto che il primo esperimento di vendita venga effettuato in data 18/08/2023 nel rispetto di quanto previsto dall’art. 213, comma 5, CCII; tuttavia preso atto che le perizie di stima sono state consegnate alla scrivente in data 06/07/2023 e depositate nel fascicolo della procedura in data 11/07/2023 e preso atto che il termine di otto mesi dall’apertura della procedura stabilito per porre in essere il primo tentativo di vendita non consente di rispettare i termini previsti per effettuare gli adempimenti pubblicitari connessi alle vendite, la sottoscritta ritiene conveniente per la procedura chiedere alla S.V. un differimento del termine sopra indicato al mese di settembre 2023 al fine di permettere una maggiore visibilità degli immobili agli eventuali interessati;
- la scrivente intende effettuare esperimento competitivo di vendita senza incanto mediante asta asincrona telematica secondo il modello in uso presso il Tribunale di Bergamo per le procedure competitive di vendita immobiliare, utilizzando come prezzo base il valore di perizia e rilanci in aumento come sopra indicato;
- ai sensi dell’art. 216, comma 7, CCII saranno valide ed efficaci anche offerte d’acquisto inferiori di non oltre un quarto al prezzo stabilito dall’avviso di vendita;
- l’aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto disposto dall’art. 217 CCII;
- l’avviso di vendita verrà pubblicato, entro il 30esimo giorno antecedente la vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet www.fallcoaste.it, www.asteannunci.it, www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it;



- in caso di esperimento competitivo deserto la scrivente provvederà, con indicazione della nuova data nel verbale d'asta e nel rispetto dei termini di pubblicità, a fissare successivi esperimenti di vendita alle medesime condizioni e con riduzione del prezzo base d'asta del 25% rispetto al prezzo base del precedente esperimento andato deserto, arrotondando il prezzo all'unità di euro;

Tutto ciò premesso,

il Curatore,

chiede

al Giudice Delegato, verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato nel programma redatto ai sensi dell'art. 213 CCII, di differire il termine previsto dall'art. 213, comma 5, CCII e di essere autorizzato:

- a porre in vendita gli immobili oggetto della procedura, come meglio identificati in istanza, utilizzando come prezzo base il prezzo di perizia mediante esperimento competitivo di vendita con asta asincrona telematica come da avviso allegato alla presente (**All. 1**);
- in caso di esperimento competitivo deserto, a fissare successivi esperimenti di vendita alle medesime condizioni e con riduzione del prezzo base d'asta del 25% rispetto al prezzo base del precedente esperimento andato deserto, arrotondando il prezzo all'unità di euro.

Con osservanza

Bergamo, lì 28 luglio 2023

Il Curatore

Dott.ssa Elisabetta Servalli

