



TRIBUNALE DI BERGAMO
Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale: [REDACTED]

n° 113 anno: 2023

Giudice Delegato: **Dott.ssa Angela Randazzo**

Curatore: **Rag. Mario Berlanda**

lg113.2023bergamo@pecliquidazionigiudiziali.it

Richiesta al Giudice Delegato di autorizzazione alla nomina di un Delegato
(artt. 129, c. 1 e 140, c. 4 CCII)

Ill. mo sig. Giudice Delegato

il sottoscritto Rag. Mario Berlanda, nella qualità di Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale suindicata,

premesse

- che in data 15 aprile 2025 è stato approvato il supplemento al Programma di Liquidazione con il quale è stata prevista la delega alle operazioni di vendita del diritto di usufrutto degli immobili siti in Pontirolo Nuovo (BG) affinché venga tale diritto sia venduto unitamente al diritto di nuda proprietà, a sua volta oggetto di pignoramento immobiliare;
- che, in data 26 marzo 2025, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 276/2024 il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita della nuda proprietà del citato immobile e delegato le operazioni di vendita al Professionista Delegato, Notaio Antonio Giannetta;
- che si rende pertanto opportuno conferire al Notaio Antonio Giannetta la delega alle operazioni di vendita relative al diritto di usufrutto, in conformità a quanto previsto nel citato supplemento al Programma di Liquidazione;
- che, in particolare, per l'espletamento dell'incarico si prevedono le seguenti modalità:

- il Delegato provvederà alla redazione e alla pubblicazione dell'avviso di vendita con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita emessa dal Giudice dell'Esecuzione in data 26 marzo 2025 (salvo, per quanto riguarda il solo trasferimento del diritto di usufrutto, le previsioni di cui sotto);
- oggetto della vendita sarà la piena proprietà dell'immobile sito in Pontirolo Nuovo (BG), identificato al foglio 14, particella 6427, subalterno 706, indirizzo Via Piemonte 50, piano 2, comune Pontirolo Nuovo, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5, superficie 104, rendita € 426,08, foglio 14, particella 6427, subalterno 707, indirizzo Via Piemonte 50, piano S1, comune Pontirolo Nuovo, categoria C/2, classe 2, consistenza 5, superficie 6, rendita € 6,97, foglio 14, particella 6427, subalterno 27, indirizzo Via Salvatore Quasimodo snc, piano S1, comune Pontirolo Nuovo, categoria C/6, classe 2, consistenza 27, superficie 29, rendita € 51,59;
- il prezzo base della prima asta sarà pari al prezzo base dell'intero immobile (piena proprietà) determinato dal perito della procedura esecutiva (pari a 123.822,67 euro);
- il prezzo minimo sarà pari al prezzo base dell'immobile determinato dal perito della procedura esecutiva per l'intero immobile, ridotto del 25%;
- in caso di asta deserta, il prezzo base dell'asta successiva sarà determinato mediante riduzione del 25% del prezzo base dell'asta precedente;
- il rilancio minimo sarà determinato dal Professionista delegato;
- il termine per il pagamento del saldo del prezzo e del fondo spese sarà fissato in 120 giorni dall'aggiudicazione del lotto unico;
- le cauzioni, pari al 10% del prezzo offerto, dovranno essere versate sul conto corrente cauzioni della procedura esecutiva immobiliare;

- | il saldo dell'intero prezzo di aggiudicazione e del relativo fondo spese, pari quantomeno al 15% del prezzo di aggiudicazione, sarà effettuato sul conto corrente ordinario della procedura esecutiva immobiliare;
- | il prezzo di aggiudicazione (anche in caso di rilanci), la cauzione (in caso di incameramento per mancato saldo del prezzo nei termini) nonché il fondo spese pari quantomeno al 15% del prezzo di aggiudicazione, verranno ripartiti tra la procedura esecutiva immobiliare e la procedura di liquidazione giudiziale in proporzione ai coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto e nuda proprietà vigenti al momento dell'aggiudicazione dell'immobile (a titolo di esempio ad oggi, poiché l'usufruttuaria ha 67 anni, il coefficiente da applicare sarà pari al 45% a favore del titolare del diritto di usufrutto e del 55% a favore del titolare del diritto di nuda proprietà, come previsto dal DM 27 dicembre 2024);
- | il Professionista delegato provvederà al versamento a favore della procedura di liquidazione giudiziale della quota di competenza della procedura di liquidazione giudiziale in merito al diritto di usufrutto (saldo del prezzo e del fondo spese determinati sulla base delle percentuali indicate) immediatamente dopo il saldo del prezzo e, comunque, entro e non oltre la data fissata per l'atto notarile di trasferimento dell'azienda;
- | il Notaio incaricato del trasferimento del diritto di usufrutto, a cura e spese dell'aggiudicatario, sarà il Notaio Antonio Giannetta;
- | tutte le spese di trasferimento del diritto di usufrutto, compresi gli oneri notarili e il compenso del Professionista delegato per la quota relativa alla vendita del solo diritto di usufrutto (come verrà liquidato dal Giudice dell'Esecuzione per le relative fasi espletate a favore della procedura liquidatoria), saranno esclusivamente a carico dell'aggiudicatario;
- | l'avviso di vendita, la perizia relativa all'immobile redatta nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare, l'ordinanza di delega di cui alla procedura esecutiva immobiliare e il provvedimento di autorizzazione alla delega della vendita del diritto di usufrutto verranno pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche nonché con i siti internet convenzionati con il Tribunale di Bergamo, già indicati nella citata ordinanza di delega.

- che a norma dell'art. 129, comma 1 CCII il Curatore può essere autorizzato dal Comitato dei creditori a delegare ad altri specifiche operazioni, con esclusione di quanto previsto dagli artt. 198, 200, 203, 205 e 213 CCII;

- che nella presente procedura non è stato nominato il Comitato dei creditori, per cui trova applicazione quanto previsto dall'art. 140, comma 4 CCII.

Tutto ciò premesso, con la presente

chiede

di essere autorizzato a delegare al Notaio Antonio Giannetta lo svolgimento delle attività indicate in premessa.

Con osservanza.

Bergamo, 16/04/2025

Il Curatore
Rag. Mario Berlanda

