



**TRIBUNALE DI BERGAMO**

\*\*\*

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO**

**LIQUIDATORE: AVV. MARCO AMORESE**

**GIUDICE DELEGATO: DOTTORssa ANGELA RANDAZZO**

**N. 26/2025 LC**

\*\*\*

**INFORMATIVA PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI ALL'ATTIVO DELLA  
PROCEDURA E AUTORIZZAZIONE AL PAGAMENTO DELLE SPESE PER LA  
RELATIVA PUBBLICITA'**

\*\*\*

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

Il sottoscritto, avv. Marco Amorese, in qualità di curatore del fallimento in epigrafe,

**premessato che**

1. All'attivo della liquidazione vi sono alcuni beni immobili (terreni e fabbricati) dei soggetti sottoposti alla procedura di sovraindebitamento che di seguito si riportano:

**COMUNE DI SANREMO (IM), Strada Coldirodi n. 1**

**½ NUDA PROPRIETA' - FOGLIO COL/11, PARTICELLA 2485, zona 4, CAT A/7,  
CLASSE U, 5,5 VANI e RC € 852,15;**

COMUNE DI LISSONE (MI):

1/1 PROPRIETA'- FOGLIO 8, PARTICELLA 2, AREA FAB DM, are 130;

1/1 PROPRIETA' - FOGLIO 8, PARTICELLA 284, SEMINATIVO, classe 01, are 1220, RD € 7,56 e RA € 65,70.

COMUNE DI SPIRANO (BG), via Dante Alighieri n. 21

½ PROPRIETA' - FOGLIO 15, PARTICELLA 1648, CAT A/3, CL 1, VANI 7, RC € 379,60.

COMUNE DI MURAVERA (CA), LOCALITA' MONTE NAY SNC

1/1 PROPRIETA'- FOGLIO 40, PARTICELLA 3189, CAT A/3, CL 3, 3 VANI, RC 178,18.

COMUNE DI SPIRANO (BG) via Dante Alighieri n. 21

½ PROPRIETA' - FOGLIO 15, PARTICELLA 1648, CAT A/3, CL 1, VANI 7, RC € 379,60.

2. Inoltre, sono stati messi a disposizione della procedura alcuni beni immobili ricompresi nel Trust [REDACTED] di cui trustee è [REDACTED]. Nel dettaglio, gli immobili sono i seguenti:

**OSPEDALETTI (IM)**

1/1 PROPRIETA'- FOGLIO 8, PARTICELLA 1744, SUB 1, CAT C/6, CL 5, 22MQ, RC € 104,53;

1/1 PROPRIETA' - FOGLIO 8, PARTICELLA 2029, CAT F/1, 76 MQ;

**LURANO (BG), VIA SAN LINO N. 4:**

1/1 PROPRIETA' FOGLIO 7, PARTICELLA 1840 SUB:

28, cat C/6, CL 1, 10 MQ, RC 14,46

29, cat C/6, CL 1, 10 MQ, RC 14,46

30, cat C/6, CL 1, 10 MQ, RC 14,46

31, cat C/6, CL 1, 10 MQ, RC 14,46

32, cat F/1, 125 MQ.

33, cat C/6, CL 1, 10 MQ, RC 14,46

34, cat C/6, CL 1, 10 MQ, RC 14,46

36, cat C/6, CL 1, 10 MQ, RC 14.

3. In seguito all'approvazione del programma di liquidazione, [REDACTED],  
[REDACTED], in qualità di trustee del Trust [REDACTED],

ha trasmesso al liquidatore una dichiarazione integrativa - in atti - con la  
quale ha messo a disposizione della procedura ulteriori due beni immobili

siti nel comune di Ospedaletti (IM) e accatastati come segue: 1/1 PROPRIETA'-  
FOGLIO 8, PARTICELLA 993, SUB 1, CAT A/7 e : 1/1 PROPRIETA'- FOGLIO 8,  
PARTICELLA 2030, SUB 1, CAT C/2.

4. La perizia di stima degli immobili è stata aggiornata dall'arch. Salvoni,  
ricomprendendo anche detti beni.

5. Il liquidatore, come esposto nell'ultima relazione periodica della  
procedura, sta effettuando le più opportune verifiche in merito alle  
problematiche rilevate in merito ai beni messi a disposizione dal trust e alla  
trasferibilità degli stessi in occasione di una vendita competitiva.

6. Tuttavia, il liquidatore, al fine di non ritardare le operazioni di  
liquidazione degli altri beni immobili e in conformità all'approvato  
programma di liquidazione, intende procedere alla vendita competitiva dei  
beni di proprietà dei debitori, secondo i valori di stima periziati dall'arch.  
Salvoni, suddividendo gli stessi nei lotti che seguono:

LOTTO	IMMOBILE /DIRITTO CEDUTO	VALORE
1	½ Nuda proprietà dell'immobile sito in San Remo (IM), foglio 11 mappale 2485 Classe U Categoria A/7 Rendita €. 852,15.	€ 57.500,00
2	1/1 piena proprietà di due terreni a	€ 79.000,00

	destinazione agricola nel comune di Lissone (MB) foglio 8, mappali 2 e 284	
3	1/1 piena proprietà di immobile a destinazione residenziale sito in Spirano (BG), via Dante Alighieri 21, foglio 15, mappale 1648	€ 207.000,00
4	1/1 piena proprietà di immobile residenziale sito in Muravera (CA), località Monte Nai 21, foglio 40, mappale 3189	€ 95.000,00

7. La vendita avverrà mediante modalità asincrona telematica, avvalendosi del gestore della vendita telematica Fallico aste. La pubblicità delle vendite verrà effettuata sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 30 giorni prima della data finale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto. Inoltre, le pubblicazioni dovranno essere eseguite anche sui siti di riferimento nei medesimi termini: [www.fallicoaste.it](http://www.fallicoaste.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

8. Il prezzo base di vendita sarà il prezzo stimato dal perito nominato dalla curatela, come indicato nella tabella che precede. Sarà possibile presentare offerte inferiori al 25% del prezzo base d'asta.

9. Le cauzioni dei partecipanti alla gara, nonché le ulteriori somme dagli stesse versate quali condizioni per partecipare all'esperimento di vendita, verranno accreditate sul conto corrente della procedura.

10. Il liquidatore provvederà alla restituzione delle cauzioni versate dai partecipanti alla gara, che non sono risultati aggiudicati, senza necessità di

ulteriore mandato da parte del Giudice Delegato.

11. La curatela provvederà alla notifica dell'avviso di vendita a ciascun creditore ammesso al passivo con diritto di prelazione sugli immobili ed ai creditori ipotecari.

12. Il trasferimento dei cespiti avverrà mediante atti notarili, previa verifica del saldo prezzo (da versare entro e non oltre il termine di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione) davanti ad un notaio individuato dal liquidatore, in seguito all'aggiudicazione. Il termine per il saldo non sarà prorogabile. Le spese e gli oneri connessi al trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere corrisposti entro il medesimo termine del saldo del prezzo.

13. Gli atti di vendita verranno trascritti nei registri immobiliari a cura del notaio incaricato a spese dell'aggiudicatario, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami emesso dal Giudice. Le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli verranno eseguite a cura spese dell'aggiudicatario.

14. Ove l'esperimento di vendita dovesse andare deserto, il liquidatore procederà alla fissazione progressiva di nuovi esperimenti di vendita, alle medesime modalità di vendita esposte, applicando via via una decurtazione del 25% rispetto all'ultimo prezzo base. Dopo il terzo esperimento di vendita andato deserto sarà possibile ribassare il prezzo fino al limite della metà.

15. Al fine di effettuare le pubblicazioni richieste per la vendita, la procedura dovrà sostenere anticipatamente spese per € 2.234,00, come di seguito indicate:

- € 404,00 (€ 101,00 per lotto) per le pubblicazioni sul Portale vendite pubbliche;
- € 463,60 (euro 380,00 + IVA) per la pubblicazione sul sito [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) (di titolarità di Gruppo Edicom S.p.a.);



- € 268,40 (pari a € 220,00+iva) per la pubblicazione sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (di titolarità di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.);
- € 268,40 (pari a € 220,00+iva) per la pubblicazione sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) (di titolarità di Aste legale net S.p.a.);
- € 829,60 (di cui € 268,40 per pubblicazione sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e € 561,20 per utilizzo di fallco aste come gestore delle vendite telematiche per € 115,00+iva per lotto).

16. La procedura dispone dei fondi per provvedere al pagamento di dette spese.

Alla luce di quanto sopra, il liquidatore

### CHIEDE

All'ill.ma S.V. di autorizzare il liquidatore a:

- procedere alla vendita dei beni immobili all'attivo della procedura e suddivisi nei lotti indicati, alle condizioni indicate nella presente autorizzazione;
- restituire gli importi versati a titolo di cauzione sul conto corrente della procedura, ai soggetti che non sono risultati aggiudicatari, senza necessità di ulteriore mandato da parte del Giudice Delegato.
- Ove l'esperimento di vendita dovesse andare deserto, autorizzare il liquidatore a procedere alla fissazione progressiva di nuovi esperimenti di vendita, alle medesime modalità di vendita esposte, applicando via via una decurtazione del 25% rispetto all'ultimo prezzo base. Dopo il terzo esperimento di vendita andato deserto sarà possibile ribassare il prezzo fino al limite della metà.
- autorizzare il liquidatore a provvedere al pagamento delle spese pubblicitarie per l'esperimento di vendita nei termini che seguono:
  - € 404,00 (€ 101,00 per lotto) per le pubblicazioni sul Portale vendite pubbliche;
  - € 463,60 (euro 380,00 + IVA) per la pubblicazione sul sito [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) (di titolarità di Gruppo Edicom S.p.a.);



- € 268,40 (pari a € 220,00+iva) per la pubblicazione sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (di titolarità di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.);
- € 268,40 (pari a € 220,00+iva) per la pubblicazione sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) (di titolarità di Aste legale net S.p.a.);
- € 829,60 (di cui € 268,40 per pubblicazione sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e € 561,20 per utilizzo di fallco aste come gestore delle vendite telematiche per € 115,00+iva per lotto).

17. I pagamenti verranno effettuati dal conto corrente della procedura accesso presso banca Patrimoni & Sella (conto n. 5352626532320) e saranno effettuati agli IBAN di ciascun gestore, come segue:

- € 404,00 (€ 101,00 per lotto) per le pubblicazioni sul Portale vendite pubbliche mediante addebito di bollettino pagoPA o CBILL;
- € 463,60 per spese dovute per la pubblicazione sul sito [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) all'IBAN del gestore Gruppo Edicom Spa - IBAN: IT 89 T 06085 12000 000 000021593;

- € 268,40 per la pubblicazione sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) all'IBAN:

IT 40 O 01030 13900 000063162124;

- € 268,40 per la pubblicazione sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) all'IBAN:

IT 80 R 03032 33840 010000263314;

- € 829,60 per i servizi resi da Fallco aste Di Zucchetti Software giuridico avente IBAN: IT 98 N 03069 11884 100000009676.

Si allega:

- Bozza avviso vendita;

Bergamo li 06.03.2026

Avv. Marco Amorese

