

10/10/2025



via Sant'Orsola n. 21/A, 24122 Bergamo
T: +39 035 240546 F: +39 035 0510213
www.emlegale.it

TRIBUNALE DI BERGAMO

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE - N. 19/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA MARIA MAGRI'

CURATORE: AVV. LUCA PRONESTINO

COMITATO DEI CREDITORI: NON COSTITUITO

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA

DI QUOTA INDIVISA DI BENE IMMOBILE

Ill.mo Giudice Delegato dott.ssa Maria Magri,

il sottoscritto avv. Luca Pronestino, nella sua qualità di Curatore della Procedura di
Liquidazione Giudiziale epigrafata,

PREMESSO

- che il Tribunale di Bergamo, con sentenza n. 31/2025 pubbl. il 14/02/2025 - Rep. n. 37/2025 del 14/02/2025 ha dichiarato l'apertura della Procedura di Liquidazione Giudiziale nei confronti della società [REDACTED] dei soci illimitatamente responsabili [REDACTED]
- che il Comitato dei Creditori non è stato costituito, vista l'assenza di soggetti disponibili a ricoprire l'incarico;
- che tra i beni appresi alla Procedura vi è la quota di 1/3 di un bene immobile ad uso abitativo sito in Ambivere (BG), via Enrico Fermi n. 6, attualmente oggetto della Procedura Esecutiva Immobiliare n. [REDACTED] - [REDACTED] R.G.E., Tribunale di Bergamo, G.E. dott. [REDACTED] in cui la Curatela è già subentrata;

- che nell'ambito della già menzionata procedura esecutiva, il G.E. [REDACTED] aveva disposto la prosecuzione della vendita con riferimento ai Lotti da 1 a 4, mentre aveva disposto di procedersi a giudizio di divisione in relazione alla quota indivisa di 1/3 (Lotto 5);

- che è stato approvato dall'Ill.mo Giudice Delegato il Programma di Liquidazione (Allegato 1) nel quale, tra le altre cose, è stata segnalata l'avvenuta ricezione di un'offerta irrevocabile di acquisto formulata da un soggetto terzo [REDACTED] interessato all'acquisto della quota indivisa;

- che, in particolare, l'offerta irrevocabile di acquisto con validità sino [REDACTED] cauzionata del 10% con importo già versato sul conto corrente della Liquidazione Giudiziale, ammonta ad € 28.000,00 (Allegato 2); sul punto si sottolinea che nell'ambito della procedura esecutiva [REDACTED], la quota di 1/3 del bene immobile era stata valutata € 37.000,00 (cfr. estratto elaborato peritale sub Allegato 3), con prezzo base in sede di asta che sarebbe quindi pari ad € 27.750,00;

- che la Curatela aveva pertanto segnalato nel Programma di Liquidazione già autorizzato la volontà di procedere a vendita diretta della quota, considerato altresì che:

- (i) l'offerta ricevuta è superiore al prezzo minimo che la quota avrebbe se venduta nell'ambito della procedura esecutiva;
- (ii) la cessione immediata della quota permetterebbe un immediato incasso di attivo per la Procedura;
- (iii) la cessione immediata della quota consentirebbe altresì di evitare i costi e tempi di un giudizio di divisione che, in ogni caso, porterebbe alla vendita all'asta dell'intero immobile (non essendo lo stesso divisibile), con il rischio che, a seguito di ribassi in sede di asta, gli stessi potrebbero essere ceduti ad un prezzo più basso di quanto si ricaverebbe con l'accettazione dell'offerta di cui sopra;

(iv) che la vendita della quota sarebbe in ogni caso preceduta dall'esperimento di procedura competitiva finalizzata alla raccolta di offerte di acquisto dei potenziali interessati ad un corrispettivo pari almeno all'offerta ricevuta;

(v) che la procedura competitiva, da svolgersi con modalità telematica asincrona, avverrà con i termini, le regole e le modalità indicate nell'Avviso di Vendita (Allegato

4), previa pubblicazione dell'offerta ricevuta sui siti specializzati: www.asteanunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche, e con esperimento di una gara con modalità asincrona con il supporto di Edicom Finance s.r.l. (tramite il portale www.garavirtuale.it) per la gestione dell'asta telematica;

- che, per completezza, si evidenzia che con atto in data 5.8.2025, l'Ill.mo Giudice Delegato era già stato notiziato del fatto che, in accordo a quanto previsto nel Programma di Liquidazione già autorizzato, non si sarebbe proceduto con l'avvio del giudizio divisionale relativamente al bene immobile identificato all'interno della Proc. Es. Imm. [REDACTED] Tribunale di Bergamo come Lotto 5, procedendo invece con le operazioni preliminari e preparatorie per la vendita diretta del suddetto bene ai sensi dell'art. 216 CCII (Allegato 5); tutto ciò premesso, lo scrivente Curatore deposita la presente

ISTANZA

al fine di richiedere all'Ill.mo Giudice Delegato (i) l'autorizzazione ad indire una procedura competitiva per la cessione della quota indivisa di 1/3 dell'immobile sito in Ambivere (BG), via Enrico Fermi n. 6, con i termini, le regole e le modalità indicate nell'Avviso di Vendita qui allegato, previa pubblicazione dell'offerta ricevuta sui siti specializzati: www.asteanunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it e con esperimento di una gara con modalità asincrona con il supporto di Edicom Finance s.r.l. (tramite il portale www.garavirtuale.it) per la gestione dell'asta telematica, nonché (ii) l'autorizzazione, in caso

di asta deserta, a cedere la quota di bene immobile all'offerente già individuato dalla

Procedura

 ***



Si allega:

- 1) Programma di Liquidazione autorizzato;
- 2) Offerta irrevocabile d'acquisto con proroga validità;
- 3) Estratto elaborato peritale;
- 4) Avviso di vendita senza incanto con modalità telematica asincrona;
- 5) Avviso al G.D. di non avvio di un giudizio divisionale del 5.8.2025.

Con osservanza.

Bergamo, 9 ottobre 2025

Il Curatore

avv. Luca Pronestino