

- che in data 25.06.2024 l'Ing. Nicola Moretti Simoncini ha depositato la relazione tecnica estimativa dei beni immobili e mobili registrati dell'Amministrazione Giudiziaria relativa al Procedimento penale in epigrafe;
- che in data 10.12.2024 si è svolto il primo esperimento della vendita senza incanto con modalità telematica asincrona dei seguenti lotti di beni immobili e mobile registrato componenti l'attivo dell'Amministrazione Giudiziaria:

lotto 1, usufrutto di complesso immobiliare Castelli Calepio, prezzo base € 217.600,00.=

lotto 2, quota di $\frac{1}{4}$ di fabbricato industriale in Foresto Sparso, prezzo base € 10.500,00.=

lotto 3, quota di $\frac{1}{4}$ e di $\frac{1}{2}$ di terreni in Foresto Sparso, prezzo base d'asta € 30.000,00.=

lotto 4, motoveicolo, prezzo base d'asta € 600,00.=

e che le vendite dei lotti 1, 3 sono andate deserte, mentre le vendite dei lotti 2 e 4 sono andate a buon fine con l'aggiudicazione di detti lotti rispettivamente alla Signora Dilfuza Yursinova e alla Signora Marianna Evangelista;

- che l'aggiudicatario del lotto 4, Signora _____, non ha più corrisposto il saldo del prezzo di aggiudicazione, preferendo perdere la caparra versata di € 50,00.= piuttosto che intestarsi il bene mobile registrato, considerate le spese e le imposte del trasferimento;

- che in data 27.03.2025 si è svolto il secondo esperimento della vendita senza incanto con modalità telematica asincrona dei seguenti lotti di beni immobili componenti l'attivo dell'Amministrazione Giudiziaria:

lotto 1, usufrutto di complesso immobiliare Castelli Calepio, prezzo base € 163.200,00.=

lotto 3, quota di $\frac{1}{4}$ e di $\frac{1}{2}$ di terreni in Foresto Sparso, prezzo base d'asta € 22.500,00.=

e che le vendite di detti lotti 1 e 3 sono andate deserte;

- che in data **26.06.2025** si è svolto il terzo esperimento della vendita senza incanto con modalità telematica asincrona dei seguenti lotti di beni immobili componenti l'attivo dell'Amministrazione Giudiziaria:

lotto 1, usufrutto di complesso immobiliare Castelli Calepio, prezzo base € 122.400,00.=

lotto 3, quota di $\frac{1}{4}$ e di $\frac{1}{2}$ di terreni in Foresto Sparso, prezzo base d'asta € 16.875,00.=

e che le vendite di detti lotti 1 e 3 sono andate deserte;

- che in data **25.09.2025** si è svolto il quarto esperimento della vendita senza incanto con modalità telematica asincrona dei seguenti lotti di beni immobili componenti l'attivo dell'Amministrazione Giudiziaria:

lotto 1, usufrutto di complesso immobiliare Castelli Calepio, prezzo base € 91.800,00.=

lotto 3, quota di $\frac{1}{4}$ e di $\frac{1}{2}$ di terreni in Foresto Sparso, prezzo base d'asta € 12.656,25.=

e che le vendite di detti lotti 1 e 3 sono andate deserte;

- che in data **03.12.2025** l'Avv. Manlio Zampetti del Foro di Bergamo, su incarico e per conto

della Signora _____, nata il _____

_____ (Bg), ivi residente in _____, c.f. _____, ha consegnato all'Amministratore

Giudiziario la seguente offerta di acquisto dei lotti di beni immobili e mobile registrato

ancora componenti l'attivo della Procedura, di complessivi € 12.500,00.=, qui allegata in

copia, debitamente cauzionata con assegno circolare non trasferibile n. 2900806574-03,

tratto su Banco BPM Filiale di Castelli Calepio (Bg), intestato all'Amministrazione

Giudiziaria, di € 1.250,00.=, pari al 10% del prezzo offerto:

lotto 1, usufrutto di complesso immobiliare Castelli Calepio, prezzo base € 11.000,00.=

lotto 3, quota di $\frac{1}{4}$ e di $\frac{1}{2}$ di terreni in Foresto Sparso, prezzo base d'asta € 1.400,00.=

lotto 4, motoveicolo, prezzo base d'asta € 100,00.=

- che in data **18.12.2025** si è svolto il quinto esperimento della vendita senza incanto con modalità telematica asincrona dei seguenti lotti di beni immobili componenti l'attivo dell'Amministrazione Giudiziaria:

lotto 1, usufrutto di complesso immobiliare Castelli Calepio, prezzo base € 45.900,00.=

lotto 3, quota di $\frac{1}{4}$ e di $\frac{1}{2}$ di terreni in Foresto Sparso, prezzo base d'asta € 6.328,13.=

e che le vendite di detti lotti 1 e 3 sono andate deserte;

- che la Signora Agnese Zerbini è stata la consorte del Signor Gianbattista Bellini, da cui si è separata in forza di decreto di separazione consensuale omologato dal Tribunale di Bergamo in data 19.02.2018 cron. 1169/2018 (R.G. 10700/2017), e che in ragione di questa vicinanza l'Amministratore Giudiziario ha chiesto un innalzamento del prezzo offerto per l'acquisto dei beni immobili e bene mobile registro di pertinenza dell'Amministrazione Giudiziaria;

- che in data **20.02.2026** l'Avv. Manlio Zampetti del Foro di Bergamo, su incarico e per conto della _____ (Bg), ivi residente in _____

_____ 24, c.f. _____, ha consegnato all'Amministratore Giudiziario la seguente offerta di acquisto dei lotti di beni immobili e mobile registrato ancora componenti l'attivo della Procedura, di complessivi **€ 13.500,00.=**, qui allegata in copia, già cauzionata con assegno circolare non trasferibile n. 2900806574-03, tratto su Banco BPM Filiale di Castelli Calepio (Bg), intestato all'Amministrazione Giudiziaria, di € 1.250,00.=:

lotto 1, usufrutto di complesso immobiliare Castelli Calepio, prezzo base € 12.000,00.=

lotto 3, quota di $\frac{1}{4}$ e di $\frac{1}{2}$ di terreni in Foresto Sparso, prezzo base d'asta € 1.400,00.=

lotto 4, motoveicolo, prezzo base d'asta € 100,00.=

- che la difficoltà riscontrata nei cinque esperimenti di vendita senza incanto è dovuta dalla scarsa appetibilità di acquisto del diritto di usufrutto del complesso immobiliare componente il lotto 1, dalla scarsa appetibilità di acquisto delle quote di proprietà indivisa dei terreni componenti il lotto 2, e del pessimo stato e delle imposte e delle spese di trasferimento del motoveicolo componente il lotto 4, e che a parere del sottoscritto l'offerta pervenuta, e aumentata, in data 20.02.2026 è la migliore auspicabile considerate appunto le caratteristiche dei beni in vendita;

Tutto ciò premesso,

chiede

di essere autorizzato a pubblicare l'offerta pervenuta in data 20.02.2026, avvalendosi sempre dell'opera della delegata alla vendita, Dott.ssa Clara Bugini, nata a Bergamo il 3 luglio 1977, con studio in Bergamo, Via Giuseppe Garibaldi 9/c, professionista iscritta nell'elenco di cui all'art. 179-ter delle disp. di attuazione del c.p.c., fissando la data di vendita senza incanto con prezzo base d'asta pari all'offerta pervenuta, salvo diverso orientamento dell'Ill.mo Signor Giudice Delegato. Con osservanza.

Bergamo, 03 marzo 2026

L'Amministratore Giudiziario

Dott. Maurizio Maffei

m. maffei

Si allega offerta di acquisto del 20.02.2026 da parte di _____