

STUDIO LEGALE  
GABRIELLI & ASSOCIATI  
Via Piccinini, n. 3 - 24122 Bergamo  
tel. 035/247500 - fax. 035/246632

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

--=oOo=--

**FALLIMENTO SIMAR S.A.S. DI BIGONI EDOARDO CIRO & C. E****R.F. N. 1/2023****Giudice Delegato: dott.ssa Laura De Simone****Curatore: avv. Luciano Gabrielli****Comitato dei Creditori: non ancora costituito**

--=oOo=

**ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI  
PASSAGGIO PEDONALE E CARRALE**

Il sottoscritto Curatore evidenzia quanto segue.

A) La società **Simar s.a.s. di Bigoni Edoardo Ciro & C.** risulta essere proprietaria, fra gli altri, dei seguenti beni immobili: Deposito, laboratorio ed uffici ubicati nel Comune di Costa Volpino (BG), in via Cesare Battisti, 22, sede della società e dell'attività aziendale, superficie coperta complessiva di mq. 3.280, e mq. 3.465 area esterna.

Gli immobili in Comune Censuario di Costa Volpino sono contraddistinti catastalmente al NCEU come segue:

- Foglio 9 – Mappale 7651 sub. 702 – Via C. Battisti n. 22 – PT-1 – D/7 – rendita 5.520,00;
- Foglio 10 – Mappale 11382 sub. 701 – Via C. Battisti n. 22 – PT-1 – D/8 – rendita 11.688,00.

I terreni in Comune Censuario di Costa Volpino sono contraddistinti catastalmente come segue:

STUDIO LI  
GABRIELLI &  
Via Piccinini, n. 3 -  
Tel. 035/247500 - F

- Foglio 9 – Mappale 7852 – seminativo arb. – Classe 3 – Are 39 Ca 90 – Reddito dominicale € 11,33 – Reddito Agrario € 15,45.

Gli immobili di cui sopra sono stati oggetto di perizia estimativa effettuata dall'Arch. Luca Scaburri (**All. 1**).

B) Il \_\_\_\_\_, socio illimitatamente responsabile fallito, risulta proprietario, fra gli altri, del seguente bene: Edificio residenziale con giardino in via C. Battisti, 24, piano S1-T-1-2, comune Costa Volpino, categoria A7, classe 3, consistenza 10,3 vani, superficie 267 mq, rendita € 542,28.

Gli immobili in Comune Censuario di Costa Volpino sono contraddistinti catastalmente al NCEU come segue:

- Foglio CI/9 – Mappale 7651 sub. 701 – via C. Battisti, 24, piano S1-T-1-2, categoria A7, classe 3, consistenza 10,3 vani, superficie 267 mq, rendita € 542,28.

- Foglio CI/9, Mappale 7651, subalterno 703, via Cesare Battisti, 22, piano T, comune Costa Volpino, categoria C/6, classe 1, consistenza 139 mq, superficie 154 mq, rendita € 114.86.

I beni sopra citati sono oggetto di procedura esecutiva immobiliare n. R.G.E. Immob. 758/2021, cui è riunito il procedimento n. R.G.E. Immob. 59/2022, ed in quella sede sono stati oggetto di perizia estimativa effettuata dall'Arch. Francesco Rampinelli (**All. 2**).

Il Curatore è stato autorizzato a subentrare nella procedura esecutiva immobiliare n. R.G.E. Immob. 758/2021, cui è riunito il procedimento n. R.G.E. Immob. 59/2022, nominando a tal fine l'Avv. Nicola Stefanini.

C) Nell'ambito della predetta procedura esecutiva, il Delegato alla vendita, avv. Austoni, con informativa del 17 marzo 2023 (**All. 3**), ha evidenziato, fra l'altro, che: *“si è appurato*



STUDIO  
**GABRIELLI**  
Via Piccinini, n. :  
Tel. 035/247500

dalle risultanze documentali il box doppio pertinenziale all'abitazione del Lotto 1 ha un ingresso carrale "intercluso". Sul punto in CTU a pag. 7 del proprio elaborato peritale ha affermato da un lato che: "Al piano terra è situata l'ampia autorimessa (sub 703) con ingresso carrale da nord, attraverso il corsello di proprietà di terzi che serve il capannone artigianale/commerciale adiacente [...]"; e dall'altro lato, che: "[...] l'accesso carrale tuttavia avviene necessariamente attraverso la proprietà di terzi (esiste diritto di passo concesso solo a titolo personale)".

Dalla ricostruzione operata, risulta che nell'atto di provenienza sia così indicato: "Per l'accesso all'autorimessa in contratto, viene concesso "a titolo personale" dalla società cedente al socio cessionario (e suoi familiari) diritto di passo pedonale e carrale sull'area di pertinenza esclusiva dell'immobile di proprietà sociale identificato con il Prot. 12629/96 sub. B, piani T-1 (non oggetto di cessione), entro cui la predetta autorimessa si trova interclusa".

In base poi alle ricostruzioni operate sulla scorta delle mappe catastali, risulta che il passaggio per l'accesso pedonale e carrale sia effettuato sul mappale 7651/702 di proprietà di Simar s.a.s.-

D) Nel del Programma di Liquidazione depositato, lo scrivente Curatore così deduceva: "Si precisa, peraltro, quanto all'immobile sito in Costa Volpino, che, in seguito a quanto emerso nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 758/2021, avente ad oggetto i beni immobili di proprietà del \_\_\_\_\_ potrebbe imporsi la costituzione, quale fondo servente, di una servitù di passaggio carrale a favore del fondo dominante ove è sito l'immobile (abitazione) de \_\_\_\_\_ (attualmente è riconosciuto un mero diritto personale di passaggio)".



STUDIO  
GABRIELLI  
Via Piccinini, n. 3  
Tel. 035/247500

EGALE  
ASSOCIATI24122 Bergamo  
fax 035/246632

A miglior precisazione (integrazione e rettifica) di quanto sopra, lo scrivente Curatore fallimentare della s.a.s. Simar di Bigoni Edoardo, avendo acquisito all'attivo della predetta procedura concorsuale l'area pertinenziale esclusiva in discussione (mappale 7651/702), è disponibile, previe le dovute autorizzazioni, a costituire volontariamente la servitù di passaggio pedonale e carrale per l'asservimento della strada di pertinenza dell'immobile della società fallita a favore dell'autorimessa facente parte della massa del

(mappale 7651/703) ed oggetto della procedura d'espropriazione già citata.

Il tutto con l'intento di facilitare l'esitazione dei beni immobili in oggetto con migliore soddisfazione per le rispettive masse creditorie.

E) A detto fine, lo scrivente incaricherà l'arch. Danilo Salvoni per quanto dovesse necessitare sotto un profilo tecnico, nonché il Notaio dott. Alfredo Coppola Bottazzi per la redazione dell'atto di costituzione.

A detto fine, lo scrivente Curatore presente

### ISTANZA

per essere autorizzato a costituire volontariamente la servitù di passaggio pedonale e carrale per l'asservimento della strada di pertinenza dell'immobile della società fallita sita nell'area pertinenziale esclusiva in proprietà a Simar sas (mappale 7651/702) a favore dell'autorimessa facente parte della massa del (mappale 7651/703).

Si producono:

- 1) perizia estimativa effettuata dall'Arch. Luca Scaburri.
- 2) perizia estimativa effettuata dall'Arch. Francesco Rampinelli.
- 3) informativa avv. Austoni del 17 marzo 2023.

Bergamo, 6 luglio 2023.



STUDIO  
GABRIELLI  
Via Piccinini, n. 3  
Tel. 035/247500

Firmato Da: GABRIELLI LUCIANO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 51ceb436569b2855e8d0f26fcd3e19f - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f0e95f7

EGALE  
ASSOCIATI  
24122 Bergamo  
fax 035/246632

Il Curatore

avv. Luciano Gabrielli



Firmato Da: DE SIMONE LAURA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 48ff6f3dc0c0ff9d



STUDIO  
GABRIELLI  
Via Piccinini, n. 1  
Tel. 035/247500

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' ATTI E PROVVEDIMENTI**

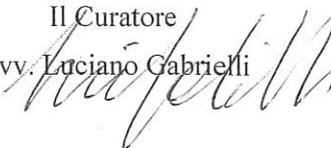
Il sottoscritto avv. **Luciano Gabrielli** (C.F.: GBR LCN 53R13 L307Q), con studio in Bergamo, Via Piccinini, n. 3, nella sua qualità di Curatore del Fallimento Simar s.a.s di Bigoni Edoardo Ciro & C. e Fallimento R.F. n. 1/2023,

**attesta**

ai sensi dell'art. 16 bis, comma 9 bis, L. 221/2012, come introdotto dal D.L. 90/2014, che la copia cartacea della "**ist. n. 25 dep. 06/07/2023 - Istanza per l'autorizzazione alla costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrale**" con apposto il relativo decreto autorizzativo emesso dal Giudice Delegato del Tribunale di Bergamo, dott.ssa Laura De Simone il 07/07/2023, il tutto composto da numero 5 pagine che precedono la presente attestazione, è conforme all'originale del corrispondente atto in formato digitale, estratto dal fascicolo informatico n. 1/2023 R.F. del Tribunale di Bergamo.

Bergamo, 25 ottobre 2023

Il Curatore  
avv. Luciano Gabrielli





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0392246 del 19/11/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Costa Volpino

Via Cesare Battisti

civ. 22

Identificativi Catastali:

Sezione: CI  
Foglio: 9  
Particella: 7651  
Subalterno: 702

Compilata da:  
Medici Giacomo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1981

Scheda n. 2 Scala 1:500

Planimetria di u.i.u. in Comune di Costa Volpino Via Cesare Battisti

civ. 22

**ESTRATTO MAPPA**

SCALA 1:2000  
FGL. 9  
MAPP. 7651



PLANIMETRIA SCALA 1:500

FABBRICATO

D.S.I.

CORTILE  
COMUNE

CORTILE ESCLUSIVO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

FUSIONE, DEMOLIZIONE PARZIALE E DIVISIONE DEI PROT. 12422/1, 12422/2, 12422/3 DEL 05.08.1993

ASSUNTO IL NUOVO IDENTIFICATIVO FGL 9 PROT. 126299/1 SUB. b.

