

22/11/2025

TRIBUNALE DI BERGAMO
Seconda Sezione civile, procedure concorsuali ed esecuzioni forzate
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: CONSULT COMMERCIALE S.R.L. – L.G. 86/2024
GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA MARIA MAGRÌ
CURATORE: DOTT. ALBERTO ARZUFFI

* * *

ISTANZA 2° ESPERIMENTO D'ASTA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

* * *

Illusterrissimo Signor Giudice Delegato,
il sottoscritto Dott. Alberto Arzuffi, curatore della procedura in epigrafe,

PREMESSO

- che non è ancora stato costituito il Comitato dei Creditori per indisponibilità dei medesimi ad assumere la carica;
- che in data 13/01/2025 la S.V.III.ma ha approvato il Programma di Liquidazione ex art. 213 CCII;
- che nell'attivo della procedura risultano ricompresi i seguenti beni immobili:

LOTTO 1

terreno della superficie catastale pari a mq. 7.220, sito in Urgnano (BG) in angolo tra Via Alpini e Strada Provinciale n. 11, sul quale sorge un edificio in completo stato di abbandono.

L'immobile è identificato al Catasto Terreni del Comune di Urgnano (BG) al Foglio 9, particella 8815 ed al Catasto Fabbricati del Comune di Urgnano (BG) al Foglio 14, Particella 8815, Cat. F/3;

LOTTO 2

capannone artigianale, dotato di locali accessori, sito in Rodigo (MN), località Rivalta sul Mincio, Strada Francesca Est n. 133;

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Rodigo (BG) al (i) Foglio 45, Particella 57/231, Sub. 306/4, Cat. D/7, (ii) Foglio 45, Particella 69, Sub. 301, Cat. D/1, (iii) Foglio 45, Particella 231, Sub. 2, Cat. D/8, (iv) Foglio 45, Particella 231, Sub. 3, Cat. D/7;

LOTTO 3

appartamento di civile abitazione facente parte di un complesso immobiliare a carattere artigianale sito in Urago d'Oglio (BS), via Antonio Stradivari n. 14.

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Urago d'Oglio (BS) al Foglio 15, Particella 152, Sub. 15, Cat. A/3;

- che il perito della Procedura, geom. Nadia Lorenzi, ha valutato gli anzidetti immobile come di seguito indicato:

LOTTO 1: Terreno in Urgnano (BG), Euro 936.000,00;

LOTTO 2: Capannone di Rodigo (MN), Euro 155.000,00;



LOTTO 3: Appartamento in Urago d'Oglio (BS), Euro 106.000,00;

- che il Programma di Liquidazione ex art. 213 CCII prevede che la vendita degli indicati beni immobili avvenga mediante procedure competitive con modalità di vendita asincrona telematica, gestita da un commissionario alla vendita quale soggetto specializzato ex art. 216, co. 2, CCII;
- che in data 19/06/2025 la S.V. Ill.ma ha autorizzato lo scrivente Curatore a nominare la società Astexpo Srl quale soggetto specializzato ex art. 216, co. 2, CCII per la vendita dei beni immobili della Procedura;
- che in data 19/09/2025 la S.V. Ill.ma ha autorizzato il primo esperimento d'asta con prezzo base d'asta pari alla valutazione espressa dal perito;
- che in data 14/11/2025 si è svolto il primo esperimento d'asta che è andato deserto per tutti e tre i lotti posti in vendita;
- che è intenzione della Curatela bandire un nuovo esperimento d'asta delle sopraindicate unità immobiliari con prezzo base d'asta ridotto di un quarto rispetto al precedente tentativo di vendita del 14/11/2025;
- che il prezzo base d'asta sarebbe pertanto così determinato:
 - Lotto 1: Euro 702.000,00;
 - Lotto 2: Euro 116.250;
 - Lotto 3: Euro 79.500;
- che il Commissionario alla vendita Astexpo Srl ha predisposto il bando per la vendita (**Allegato 1**), con pubblicità e modalità di vendita conformi al programma di Liquidazione ex art. 213 CCII; tutto ciò premesso, lo scrivente Curatore

CHIEDE

che la S.V. voglia autorizzare il secondo esperimento d'asta delle sopradescritte unità immobiliari mediante procedura competitiva, con prezzo base d'asta ridotto di un quarto rispetto al precedente tentativo di vendita, da effettuarsi secondo quanto previsto dal bando di vendita allegato alla presente istanza (**Allegato 1**).

Con osservanza.

Bergamo, 20 novembre 2025

IL CURATORE

(Dott. Alberto Arzuffi)

