

TRIBUNALE DI BERGAMO

CONCORDATO PREVENTIVO – N. 6/2019

FIBERT S.R.L.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. LUCA VERZENI

COMMISSARIO GIUDIZIALE: AVV. LODOVICO VALSECCHI

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. SERGIO TUCCI

*** **

**INFORMATIVA AL GIUDICE DELEGATO RELATIVAMENTE
ALL'ESECUZIONE DELLE PROCEDURE DI VENDITA DEI BENI
IMMOBILI SITI IN TORRE BOLDONE DI PROPRIETA' DELLA
PROCEDURA**

Il sottoscritto Dr. Sergio Tucci nella sua qualità di liquidatore giudiziale del concordato preventivo in oggetto

premessi che

- la sentenza di omologa del presente concordato preventivo al punto 2) lettera b) recita: *il Liquidatore individuerà in concreto le modalità della liquidazione conformemente a quanto specificamente previsto nella proposta concordataria ovvero, in difetto di specifiche previsioni o in caso di intervenuto superamento delle previsioni contenute nella proposta, nel rispetto dei principi di cui agli artt. 105-108 ter L.F., procedendo quindi alle vendite mediante procedura competitiva, previa acquisizione in ogni caso del parere del Commissario Giudiziale e dell'autorizzazione del Comitato dei Creditori, ed invio di informativa al Giudice Delegato almeno dieci giorni prima del compimento dell'atto*

INFORMA



la S.V. che darà esecuzione alle procedure di vendita dei beni immobili facenti parte dell'attivo della procedura concorsuale siti in Torre Boldone secondo quanto riportato nella richiesta allegata che contempla le modalità di realizzo dei beni immobili inserite nel piano delle attività di liquidazione depositato, e che ha raccolto il parere favorevole del Commissario Giudiziale e l'autorizzazione del Comitato dei Creditori.

Con osservanza.

Bergamo, 4 dicembre 2025

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE

(Dr. Sergio Tucci)



TRIBUNALE DI BERGAMO
CONCORDATO PREVENTIVO – N. 6/2019

FIBERT S.R.L.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. LUCA VERZENI

COMMISSARIO GIUDIZIALE: AVV. LODOVICO VALSECCHI

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. SERGIO TUCCI

*** **

**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE AL COMITATO DEI CREDITORI IN
RELAZIONE ALL'EFFETTUAZIONE DI PROCEDURA DI VENDITA
DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN TORRE BOLDONE DI
PROPRIETA' DELLA PROCEDURA**

Il sottoscritto DR. SERGIO TUCCI nella Sua qualità di liquidatore giudiziale del concordato preventivo in oggetto

premessi che

- in data 29/10/2020 è stato posto in atto un tentativo di vendita, purtroppo andato deserto, solo per gli immobili siti in Nembro, in quanto quelli di Torre Boldone risultavano affittati e/o occupati
- è pervenuta in data 5/3/2021 un'offerta di acquisto di un immobile (appartamento) sito in Nembro. E' stata posta in atto la vendita competitiva e l'immobile è stato aggiudicato all'offerente e poi venduto con atto del 22/7/2021
- è pervenuta in data 4/4/2022, successivamente cauzionata in data 27/5/2022, un'offerta di acquisto per il compendio immobiliare sito in Torre Boldone alla via Imotorre n. 9. E' stata posta in atto la vendita competitiva con successiva sospensione dell'asta con decreto del Giudice Delegato in data 12/9/2022 e

conferma del 19/10/2022 anche nelle more del giudizio per la liberazione dei beni. In effetti la procedura ha ottenuto l'ordine di rilascio degli immobili da parte degli occupanti con decreto del Giudice Dott. Tommaso Del Giudice del 23/8/2022, e in data 13/9/2022 gli immobili sono stati resi liberi; tuttavia la successiva ordinanza del Tribunale di Bergamo del 26/10/2022 ha accolto il reclamo di controparte e in seguito alla stessa il sottoscritto, in data 24/11/2022, ha restituito le chiavi all'occupante. In tale circostanza l'offerta pervenuta per l'acquisto dei beni che era *“risolutivamente condizionata alla liberazione degli stessi da persone e da cose prima che intervenga l'aggiudicazione che comunque dovrà intervenire entro e non oltre il 15 settembre 2022”*, è scaduta anche in relazione alla successiva proroga espressa dall'offerente sino al 30 ottobre 2022. Come anche richiesto dall'offerente si è reso necessario restituire la cauzione di € 58.500,00 a suo tempo versata

- in data 6/12/2022 è stato posto in atto un ulteriore tentativo di vendita con i valori degli immobili pari ai prezzi di perizia; purtroppo l'asta del 15/2/2023 è andata deserta, sia per gli immobili siti in Nembro che per quelli di Torre Boldone
- in data 19/5/2023 è stato posto in atto un ulteriore tentativo di vendita con il valore degli immobili ridotto del 20% rispetto ai prezzi di perizia; nella successiva asta tenutasi il 14/7/2023 sono stati aggiudicati due appartamenti a Nembro e due a Torre Boldone i cui rispettivi atti di vendita sono stati stipulati il 31/7/2023 ed il 23/10/2023
- in data 17/11/2023 è stato posto in atto un ulteriore tentativo di vendita: per gli immobili siti in Nembro è stata pubblicata un'offerta d'acquisto con invito a presentare offerte migliorative e nell'asta tenutasi il 25/1/2024 i beni sono stati

aggiudicati; mentre per gli immobili siti in Torre Boldone è stato pubblicato un avviso di vendita con il valore degli immobili ridotto di un ulteriore 20% rispetto all'asta precedente ma purtroppo nessun offerta è pervenuta e l'asta fissata per il 26/1/2024 è andata deserta

- in data 18/3/2024 è stato pubblicato un successivo avviso di vendita per tutti gli immobili siti in Torre Boldone; con l'asta tenutasi in data 8/5/2024 sono stati aggiudicati gli immobili posti alla via Imotorre n. 9, mentre per quelli siti in via Volta n. 18 l'asta è andata deserta. Con atto di citazione datato 2/5/2024 il legale rappresentante di Fibert Srl in Concordato Preventivo anche occupante, unitamente alla propria famiglia, degli immobili aggiudicati dalla procedura nell'asta suindicata, ha chiamato in giudizio la stessa Società al fine di vedersi riconosciuto il diritto di abitazione "*presente e futuro*" sui medesimi immobili. Il giudizio, che ha visto l'intervento anche della società che si è aggiudicata gli immobili, è terminato con la sentenza n. 1264 del 24/9/2025, di codesto Tribunale di Bergamo, con la quale il Giudice ha rigettato le domande attoree ordinando l'immediato rilascio del compendio immobiliare. Nelle more della causa intentata dall'occupante degli immobili la procedura ha ceduto la proprietà dei beni con atto del 28/3/2025
- al fine di valorizzare i propri assets immobiliari, la proponente Fibert S.r.l., in sede di predisposizione della proposta concordataria, ha effettuato le proprie valutazioni tenendo conto della perizia redatta dall'Arch. Marcello Ambrosioni, quale C.T.U., in data 23/9/2012 su incarico del G.E. Dr.ssa Giovanna Golinelli nella esecuzione immobiliare n. 1363/2010 e della perizia redatta dall'Arch. Leonardo Togni, quale C.T.U., in data 27/12/2011 su incarico del Giudice Ivano Marco Brigantini e dall'Arch. Giuseppe Gusmaroli con nota in data 21/6/2018

- il Commissario Giudiziale, Avv. Lodovico Valsecchi, ha richiesto la nomina di un perito, nominato nella persona del Geom. Eros Locatelli, per verificare la eventuale congruità dei valori di tutti i beni immobili espressi dalla società Fibert S.r.l., ed eseguiti gli opportuni approfondimenti, per indicare quelli ritenuti di attuale possibile realizzo
- i beni immobili tuttora di proprietà della Società posti in vendita sono:

Immobile sito in Torre Boldone (BG), via Volta n. 18, al piano terra e piano seminterrato composto il piano terra da ingresso, n. 2 uffici, blocco servizi, disimpegni e n. 3 magazzini ed il piano seminterrato da n. 4 vani con destinazione edilizia di laboratorio artigianale, n. 3 disimpegni, un blocco servizi, n. 2 ripostigli, un'autorimessa, un locale caldaia, intercapedine, scala interna di collegamento con il piano terra e scala esterna identificato al NCEU al foglio 8 mappale 3109 sub. 703, cat. A/10, classe 3, consistenza vani 14, rendita € 3.145,22. Anno di costruzione 1976. Bene attualmente libero
- Il prezzo base di vendita per i beni immobili suindicati è pari al prezzo dell'ultima asta andata deserta con l'applicazione di una riduzione pari al 20% per l'esecuzione della quale il sottoscritto Liquidatore Giudiziale chiede espressa autorizzazione agli organi della procedura
- In data 12/3/2020 lo scrivente Liquidatore Giudiziale, in conformità a quanto disposto nel decreto di omologazione del concordato preventivo in oggetto, ha redatto il Piano delle Attività di Liquidazione e in data 13/3/2020, dopo aver raccolto il parere favorevole del Commissario Giudiziale, l'ha trasmesso al Comitato dei Creditori ed al Giudice Delegato. Nel predetto Piano delle Attività di Liquidazione sono previste le modalità di realizzo dei beni oggetto di vendita come individuate nel qui proposto avviso di vendita, di cui si darà la dovuta

pubblicità, prediligendo l'aggiudicazione definitiva dei beni al termine delle procedure di vendita, in luogo della sospensione prevista dall'art. 107 comma 4 L.F.:

“TRIBUNALE DI BERGAMO

CONCORDATO PREVENTIVO FIBERT S.R.L. – N. 6/2019

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dr. Sergio Tucci, Liquidatore Giudiziale della procedura in oggetto, avvisa che sono posti in vendita i seguenti immobili di proprietà della Fibert S.r.l. in Concordato Preventivo, partendo dal seguente prezzo base:

UNICO LOTTO

Immobile sito in Torre Boldone (BG), via Volta n. 18, al piano terra e piano seminterrato composto il piano terra da ingresso, n. 2 uffici, blocco servizi, disimpegni e n. 3 magazzini ed il piano seminterrato da n. 4 vani con destinazione edilizia di laboratorio artigianale (eventuali attività artigianali, se autorizzate, non dovranno arrecare disturbo alle abitazioni civili presenti nella zona), n. 3 disimpegni, un blocco servizi, n. 2 ripostigli, un'autorimessa, un locale caldaia, intercapedine, scala interna di collegamento con il piano terra e scala esterna identificato al NCEU al foglio 8 mappale 3109 sub. 703, cat. A/10, classe 3, consistenza vani 14, rendita € 3.145,22. Anno di costruzione 1976. Bene attualmente libero. **Prezzo base € 231.952,55**

La perizia di stima è stata redatta dal Geom. Eros Locatelli e fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni e per la loro situazione di fatto e di diritto eccetto che per il confine tra i mappali 657 e 3109 che dovrà essere spostato di circa 4 metri a favore della proprietà qui posta in vendita e secondo la verifica effettuata dal Geom. Aldo Astolfi su incarico della procedura.

Il presente avviso, qui pubblicato su L'Eco di Bergamo, potrà essere visionato sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.) e sui siti internet www.tribunale.bergamo.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.esecuzionigiudiziarie.it.

Gli offerenti dovranno far pervenire **entro le ore 12,00 del giorno 14 gennaio 2026**, presso lo studio del Dr. Sergio Tucci in Bergamo, via Zelasco n. 18, offerta in busta chiusa, firmata sui lembi, contenente l'indicazione del lotto alla cui vendita si intende partecipare, della somma offerta per l'acquisto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato ed i dati dell'offerente, sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura "offerta per acquisto concordato preventivo 6/2019"

Le offerte dovranno indicare le generalità complete dell'acquirente, indirizzo, codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale e, nel caso si tratti di enti e società, denominazione, capitale sociale, sede legale, rappresentante e dimostrazione dei relativi poteri (l'offerta dovrà essere corredata da visura aggiornata del registro delle imprese).

L'offerta dovrà essere accompagnata da assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato a FIBERT S.R.L. IN CONCORDATO PREVENTIVO.

Le offerte saranno ritenute irrevocabili e saranno inefficaci se inferiori al prezzo base.

La vendita dovrà intendersi a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

I beni saranno venduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, con tutte le eventuali ragioni ed azioni, servitù attive e passive e

con rinuncia alle garanzie di cui agli artt. 1487, 1488, 1489, e 1490 c.c., ed altresì ad ogni e qualsiasi eccezione o azione e dichiarando l'acquirente di essere edotto della situazione urbanistica dei beni nel loro complesso con espresso esonero per la presente procedura da ogni responsabilità inerente e conseguente.

Le vendite degli immobili di cui sopra avverranno senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, sicché l'alienazione degli stessi avverrà nello stato di fatto in cui si trovano. In nessun caso – di vizi, di evizione, mancanza di qualità o altro – il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese.

Per le eventuali difformità edilizie presenti, qualora ne ricorrano i presupposti, l'offerente, in caso di aggiudicazione, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

L'acquirente si accollerà integralmente tutte le eventuali spese condominiali arretrate, ordinarie e straordinarie, ai sensi di legge comprese le spese per il rifacimento dell'impianto elettrico relativo alle parti comuni con gli altri comproprietari preventivate in € 6.000,00, oltre eventuali opere murarie, che competono alla procedura nella misura pari al 60% delle stesse. Graveranno in modo esclusivo sull'acquirente anche tutte le spese eventualmente necessarie per l'attestato di prestazione energetica (APE) in applicazione al D.lgs. 192/2005, nonché per le modifiche catastali e gli adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti che eventualmente si rendessero necessari ai fini del perfezionamento dell'atto di compravendita.

Ad esclusive cure e spese dell'acquirente saranno anche tutti gli eventuali oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, impianti, materiali e sostanze di qualsiasi tipo, e quant'altro fosse presente nei fabbricati oggetto della

vendita al momento della consegna.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporterà la conoscenza di quanto riportato nella perizia del Geom. Eros Locatelli e nel presente avviso di vendita e costituirà accettazione delle condizioni di vendita citate nel presente bando.

L'aggiudicazione si intenderà condizionata alla insussistenza di qualsivoglia impedimento di legge al trasferimento dei beni. In ipotesi di impedimento di legge, l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione della somma versata a titolo di cauzione senza interessi, esclusa ogni altra pretesa anche risarcitoria.

In caso di pluralità di offerte il Liquidatore Giudiziale, previa verifica della regolarità e completezza delle offerte presentate, mantenendo la necessaria riservatezza, procederà, nei giorni successivi, con apposita comunicazione, a convocare gli offerenti per procedere alla gara d'asta informale senza incanto fissata già da ora per il giorno **16 gennaio 2026 ore 10,00** presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale Dr. Sergio Tucci in Bergamo, via Zelasco n. 18.

In caso di presenza di un'unica offerta gli immobili saranno immediatamente aggiudicati all'unico offerente.

Nel caso di impossibilità a svolgere la gara, per mancanza di adesioni, l'aggiudicazione del bene avverrà a favore del miglior offerente iniziale individuato in base al prezzo offerto o in caso di più offerte di pari valore, a favore del primo offerente in senso cronologico rispetto alla presentazione dell'offerta.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta ed i rilanci non potranno essere inferiori a € 10.000,00.

Al termine delle predette procedure, l'aggiudicazione dovrà intendersi definitiva.

Gli immobili verranno aggiudicati all'offerente del prezzo più elevato, il quale

dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione già versata, entro il termine essenziale di decadenza di 90 (novanta) giorni dall'apertura delle buste, pena la definitiva perdita della cauzione, mediante consegna al liquidatore di assegni circolari intestati a FIBERT S.R.L. IN CONCORDATO PREVENTIVO, prima o contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà dell'immobile aggiudicato.

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile a ministero del Notaio scelto dagli organi della procedura. Tutte le spese inerenti al verbale di aggiudicazione ed all'atto di compravendita (onorari notarili, imposte, tasse, documentazione necessaria per la vendita, etc.), comprese quelle per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che sarà ordinata dal Giudice Delegato, saranno poste integralmente a carico dell'acquirente, il quale dovrà assolverle contestualmente alla stipula dei relativi atti; sarà onere dell'acquirente fornire tempestivamente al Notaio rogante la documentazione che questi chiederà per la stipula dell'atto di compravendita, in tempo utile per il rispetto dei termini decadenziali di cui sopra. Per ogni informativa circa l'entità stimata dei predetti costi si inviteranno gli offerenti a contattare preventivamente il notaio rogante.

Maggiori informazioni potranno essere richieste al Liquidatore Giudiziale, Dr. Sergio Tucci, con studio in Bergamo, via Zelasco n. 18, tel. 035/226928, e-mail info@studiosergiotucci.it.”

Tutto ciò premesso, il sottoscritto liquidatore giudiziale

CHIEDE

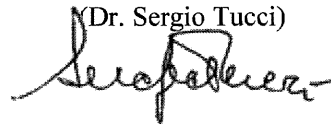
al Commissario Giudiziale l'espressione del proprio parere favorevole e al Comitato dei Creditori la propria autorizzazione a procedere con quanto sopra

indicato.

Bergamo, 21 novembre 2025

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE

(Dr. Sergio Tucci)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Tucci', written in a cursive style.

AVV. LODOVICO VALSECCHI
Largo Porta Nuova n.14 - 24122 BERGAMO
tel. 035242213 - fax 035216036
p.e.c.: lodovico.valsecchi@bergamo.pecavvocati.it

TRIBUNALE DI BERGAMO - SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO "FIBERT S.R.L." R.G. n.6/2019 C.P.

GIUDICE DELEGATO: Dott. Luca Verzeni

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: Dott. Sergio Tucci

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Avv. Lodovico Valsecchi

PARERE DEL COMMISSARIO GIUDIZIALE

Ill.mo Tribunale,

il sottoscritto AVV. LODOVICO VALSECCHI, c.f. VLSLVC62T08A794L, con studio in Bergamo, Largo Porta Nuova n.14, indirizzo di posta elettronica certificata: lodovico.valsecchi@bergamo.pecavvocati.it, quale Commissario giudiziale della Procedura sopra indicata,

premesso che

- in data odierna il Liquidatore giudiziale ha fatto pervenire allo scrivente l'istanza per l'autorizzazione allo svolgimento della procedura competitiva di vendita del bene immobile sito in Torre Boldone (BG), Via Volta n. 18, al piano terra e piano seminterrato composto il piano terra da ingresso, n.2 uffici, blocco servizi, disimpegni e n.3 magazzini ed il piano seminterrato da n.4 vani con destinazione edilizia di laboratorio artigianale, disimpegni, un blocco servizi, n.2 ripostigli, un'autorimessa, un locale caldaia, intercapedine, scala interna di collegamento con il piano terra e scala

esterna, identificato al NCEU al foglio 8 mappale 3109 sub. 703, cat. A/10, classe 3, consistenza vani 14, rendita € 3.145,22, anno di costruzione 1976, al prezzo base di € 231.952,55 determinato in diminuzione del 20% rispetto a quello posto a base della precedente asta che ha avuto esito negativo, come le precedenti;

- l'avviso di vendita oggetto della stessa è conforme a quanto stabilito nel Programma delle Attività di Liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori con il parere favorevole dello scrivente;

tutto ciò premesso, il sottoscritto

esprime

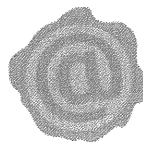
parere favorevole.

Con osservanza.

Bergamo, 21 novembre 2025

IL COMMISSARIO GIUDIZIALE

Avv. Lodovico Valsecchi



LODOVICO
Valsecchi
AVVOCATO
21.11.2025
16:52:22
GMT+02:00

*** **

IL COMITATO DEI CREDITORI

nelle persone dei Signori:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

letta l'istanza che precede

AUTORIZZA

quanto nella stessa indicato.

Bergamo, 25/11/2025

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

*** **

IL COMITATO DEI CREDITORI

nelle persone dei Signori:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

letta l'istanza che precede

AUTORIZZA

quanto nella stessa indicato.

Bergamo,

[REDACTED]

[REDACTED]

NON PERVENUTO

[REDACTED]

*** **

IL COMITATO DEI CREDITORI

nelle persone dei Signori:

-

-

-

letta l'istanza che precede

AUTORIZZA

quanto nella stessa indicato.

Bergamo,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]