

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

* * *

Fallimento: Zamboni Angelo, titolare dell'impresa individuale omonima,
con sede in Sarnico (Bg), Piazza Giacomo Matteotti, 2/D (Reg. Fall. n.
78/2014)

Giudice Delegato: Dott. Fuzio Luca

Curatore: Dott. Marzio Salvi

Comitato dei Creditori: nominato in data 1.04.2014, modificato in data
31.01.2017

* * *

Oggetto: Istanza per la vendita di beni immobili

* * *

Ill.mo Giudice Delegato,
il sottoscritto Dott. Marzio Salvi, Curatore fallimentare della Procedura in
epigrafe,

premessato che:

a) la procedura fallimentare ha tra l'attivo ancora da realizzare i seguenti
immobili:

Lotto 1

Terreno edificabile in piena proprietà sito nel comune di Gazzaniga (Bg),
località Orezzo, in via Don Bossetti, snc, censito al Catasto Terreni al fo-
glio 2 come segue:

N.	Particella	Qualità	Are	R.D.	R.A.
1	1832	Sem. 2	00.66	€ 0,24	€ 0,31



2	1938	Sem. 2	00.44	€ 0,16	€ 0,20
3	1842	Prato.1	02.69	€ 0,97	€ 1,04
4	1845	Prato.1	00.63	€ 0,23	€ 0,24
5	1846	Prato.1	00.59	€ 0,21	€ 0,23
6	1854	Sem. 2	00.10	€ 0,04	€ 0,05
7	1856	Prato.1	01.28	€ 0,46	€ 0,50
8	1858	Prato 1	02.25	€ 0,81	€ 0,87
9	1865	Sem. 2	02.20	€ 0,80	€ 1,02
10	1875	Sem. 2	00.31	€ 0,11	€ 0,14
11	1924	Sem. 1	02.73	€ 1,27	€ 1,41
12	1926	Prato 1	02.71	€ 0,89	€ 1,05
13	1927	Sem. 1	04.23	€ 1,97	€ 2,18
14	1934	Relit. Strad	-	€ 1,23	-

Inoltre, piena proprietà dei seguenti mappali:

<i>N.</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Are</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
1	456	Prato	1	04.66	€ 1,68	€ 1,81
2	457	Prato - Porz. AA	1	00.30	€ 0,11	€ 0,12
3	457	Prato - Porz. AB	1	01.00	€ 0,13	€ 0,05

Infine, Quota di $\frac{1}{2}$ di due terreni costituenti strade di accesso siti nel medesimo comune di Gazzaniga (Bg), censiti al Catasto Terreni al foglio 2 come segue:

<i>N.</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Are</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
1	1847	Prato	1	01.35	€ 0,13	€ 0,14



2	1859	Prato	1	00.18	€ 0,07	€ 0,07
---	------	-------	---	-------	--------	--------

e Quota di 2/3 di terreni non edificabili costituenti strade, parcheggi ed aree verdi siti sempre nel comune di Gazzaniga (Bg), censiti al Catasto

Terreni al foglio 2 come segue:

<i>N.</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Are</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
1	1928	Seminat.	1	01.81	€ 0,38	€ 0,42
2	1929	Seminat.	1	00.06	€ 0,03	€ 0,03
3	1830	Seminat.	2	00.70	€ 0,25	€ 0,33
4	1831	Seminat.	2	01.04	€ 0,74	€ 0,95
5	1833	Seminat.	2	00.57	€ 0,21	€ 0,26
6	1835	Seminat.	2	00.42	€ 0,51	€ 0,66
7	1839	Seminat.	2	01.44	€ 0,16	€ 0,20
8	1843	Prato	1	00.41	€ 0,15	€ 0,16
9	1844	Prato	1	00.43	€ 0,16	€ 0,17
10	1857	Prato	1	01.47	€ 0,17	€ 0,18
11	1860	Prato	1	00.88	€ 0,32	€ 0,34
12	1861	Prato	1	00.08	€ 0,03	€ 0,03
13	1862	Prato	1	01.21	€ 0,08	€ 0,08
14	1863	Prato	1	00.07	€ 0,03	€ 0,03
15	1866	Seminat.	2	00.84	€ 0,67	€ 0,86
16	1869	Seminat.	2	00.51	€ 0,55	€ 0,70
17	1871	Seminat.	2	00.51	€ 0,55	€ 0,70
18	1872	Seminat.	2	01.68	€ 0,25	€ 0,32
19	1876	Seminat.	2	00.04	€ 0,01	€ 0,02
20	1877	Seminat.	2	00.84	€ 0,67	€ 0,86



21	1881	Seminat.	2	01.03	€ 0,01	€ 0,01
22	1884	Seminat.	2	00.14	€ 0,05	€ 0,07

La valutazione originariamente attribuita dal perito ai terreni costituenti il presente lotto era stata di **€ 480.000,00**.

I terreni sono gravati dalle seguenti formalità:

- Ipoteca iscritta a Bergamo con nota in data 17.07.2007 ai n.ri 46893/12099 a favore di Banca Popolare di Bergamo;
 - Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo con nota in data 24.12.2012 ai n.ri 55250/8523 a favore della Sig.ra Silvana Santini, e gravante sui mappali n. 1838, 1845, 1846, 1854, 1858 e 1867;
 - sentenza dichiarativa di fallimento a seguito di atto giudiziario trascritto a Bergamo il 21.11.2014 ai nn. 42344/29951 a favore della massa di creditori del fallimento di Zamboni Angelo.
- b)** I terreni, contigui tra di loro, descritti alla lettera a) che precede sono stati valutati nelle Relazioni di stima redatte dal Perito della Procedura Ing. Francesco Plebani del 15.06.2014 e del 4.07.2014;
- c)** non risultando pervenute al sottoscritto offerte per l'acquisto dei riferiti terreni ed avendo il comitato dei creditori espresso il proprio parere favorevole, il G.D. Dott. Mauro Vitiello – su istanza dello scrivente – aveva disposto con decreto del 29 marzo 2017 la vendita dei beni, fissando l'asta senza incanto per il giorno 21 giugno 2017, alle ore 11,00 presso lo studio del Notaio Pietro Turconi in Bergamo;
- d)** a partire dal 21 giugno 2017 e sino alla data odierna, si sono succeduti dodici esperimenti di vendita aventi ad oggetto il presente lotto sub.



1), tutti rimasti privi di esito, in quanto le relative procedure d'asta sono andate deserte;

- e) considerato che la stima iniziale del perito aveva attribuito ai terreni in questione un valore di Euro 480.000,00 e che l'attuale prezzo base d'asta risulta ridotta sino ad Euro 31.850,00, si ritiene comunque opportuno proseguire con ulteriori esperimenti di vendita, fintantoché permanga convenienza per la Procedura a proseguire il realizzo;
- f) è intenzione del Curatore, come previsto dal Programma di Liquidazione, fissare più esperimenti di vendita nell'anno 2026 per la vendita dei terreni di cui al Lotto 1 della presente istanza, prevedendo, per ciascun esperimento di vendita eventualmente andato deserto, un ulteriore ribasso del 25% rispetto al prezzo base dell'ultima asta;
- g) ciascuna asta potrà tenersi non prima del decorso dei termini di pubblicazione di cui all'art. 490 c.p.c.;
- h) in particolare, si ravvisa l'utilità dell'esperimento di una Procedura Competitiva Telematica;
- i) a tal fine si reputa opportuno incaricare il Gruppo Edicom (ricompreso tra i gestori abitualmente utilizzati dal Tribunale di Bergamo) sia quale gestore della vendita telematica, sia per i servizi pubblicitari sui siti internet indicati nell'avviso di vendita, risultando le tariffe offerte per tali servizi particolarmente vantaggiose;
- j) la vendita dei terreni di cui al Lotto 1, dodicesimo esperimento di vendita, mediante Procedura Competitiva Telematica, si terrà **il giorno giovedì 29 gennaio 2026, alle ore 09,30**, secondo quanto previsto

GROSSI SALVI & PARTNERS



dal disciplinare di vendita (Allegato 1), ai prezzi base d'asta e con rilancio minimo come segue:

<i>Numero</i>	<i>Prezzo base d'asta</i>	<i>Rilancio minimo</i>
<i>lotto</i>		
1	€ 31.850,00	€ 1.000,00

k) le date degli esperimenti di vendita per l'anno 2026 vengono così previste:

<i>Tredicesimo esperimento del 26.03.2026</i>		
<i>Numero</i>	<i>Prezzo base d'asta</i>	<i>Rilancio minimo</i>
<i>lotto</i>		
1	€ 23.888,00	€ 1.000,00
<i>Quattordicesimo esperimento del 20.05.2026</i>		
<i>Numero</i>	<i>Prezzo base d'asta</i>	<i>Rilancio minimo</i>
<i>lotto</i>		
1	€ 17.916,00	€ 1.000,00
<i>Quindicesimo esperimento del 15.07.2026</i>		
<i>Numero</i>	<i>Prezzo base d'asta</i>	<i>Rilancio minimo</i>
<i>lotto</i>		
1	€ 13.437,00	€ 1.000,00
<i>Sedicesimo esperimento del 10.09.2026</i>		
<i>Numero</i>	<i>Prezzo base d'asta</i>	<i>Rilancio minimo</i>
<i>lotto</i>		
1	€ 10.078,00	€ 1.000,00
<i>Diciassettesimo esperimento del 04.11.2026</i>		
<i>Numero</i>	<i>Prezzo base d'asta</i>	<i>Rilancio minimo</i>



<i>lotto</i>		
1	€ 7.558,00	€ 1.000,00

l) tutti gli immobili sono già liberi;

m) il Comitato dei Creditori ha già autorizzato la vendita dei beni immobili (Allegato 2);

n) il Programma di Liquidazione è stato depositato in Cancelleria in data 19.05.2014 ed approvato dal Comitato dei Creditori; il Supplemento del Programma di Liquidazione è stato depositato in Cancelleria in data 07.02.2017 ed approvato dal Comitato dei Creditori in data 15.02.2017.

Lo scrivente Curatore, quanto sopra premesso,

chiede

che la S.V., verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato nel programma di liquidazione *ex art. 104-ter* comma 8 L.F., voglia autorizzare la vendita del LOTTO 1 indicato nella presente istanza mediante Procedura Competitiva Telematica, per **il giorno giovedì 29 gennaio 2026, alle ore 09,30** nonché per i successivi esperimenti di vendita da tenersi sino al termine dell'anno 2026.

Con osservanza.

Bergamo, 25.11.2025

Il Curatore Fallimentare

Dott. Marzio Salvi

Allegati:

1. Disciplinare di vendita;
2. Autorizzazione del Comitato dei Creditori.

GROSSI SALVI & PARTNERS

