

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Seconda Civile

Liquidazione del Patrimonio del signor _____, residente in Entratico (BG),
via Passaggio della Piana n. 2

Giudice: dott.sa Angela Randazzo

Liquidatore: dott. Federico Clemente

L.P.: n. 50/2022

* * *

Istanza di autorizzazione alla pubblicazione di esperimento di vendita

* * *

Ill.mo signor Giudice,

il sottoscritto Federico Clemente, dottore commercialista con studio in Bergamo, via Giovanni e Rodolfo Zelasco n. 1, nella propria qualità di Liquidatore della procedura di Liquidazione del Patrimonio del sig.

premessato che

- con decreto del 20/09/2022 è stata aperta la procedura di liquidazione del patrimonio del sig. _____,
- l'attivo in capo al sig. _____ figura anche la nuda proprietà, in ragione di 1/3, di un immobile in Spotorno (SV), censito al catasto fabbricati, foglio 5, part. 93, sub.3, cat. A/3, vani 4, rendita 413,17;
- su tale immobile grava un'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR II di Savona ai nn. 6401/1566 in data 23/05/2007 in virtù di un contratto di mutuo ipotecario in favore della Banca Popolare di Bergamo s.p.a. contro
(per 1/3 di nuda proprietà), _____ (per 1/3 di nuda proprietà), _____ per
proprietà), _____ (per 1/3 di nuda proprietà), _____ per
1/2 del diritto di usufrutto), _____ (per 1/2 del diritto di
usufrutto) per complessivi euro 750.000,00, di cui euro 500.000,00 per capitale;



- per procedere alla vendita la quota di 1/3 di nuda proprietà in capo al sig. _____ la Procedura di liquidazione del patrimonio avrebbe dovuto intraprendere un giudizio divisionale; al tempo stesso GROGU SPV s.r.l. (cessionaria dei crediti di Banca Popolare di Bergamo) non avrebbe mai potuto procedere all'esecuzione forzata dell'intero immobile, perché essa sarebbe stata dichiarata improcedibile;
- per questi motivi la Procedura e GROGU hanno valutato come conveniente una soluzione che consentisse la vendita all'asta dell'intera piena proprietà dell'immobile e conseguentemente il soddisfacimento, pro quota, di entrambe;
- con provvedimento del 13/11/2024 lo scrivente è stato quindi autorizzato a sottoscrivere un accordo con GROGU per far sì che questa, anche per il tramite della propria mandataria Prelios Credit Solution s.p.a., intraprendesse la procedura esecutiva immobiliare dinanzi al Tribunale di Savona in danno, tra gli altri, del sig. _____ procedendo al pignoramento di tutte le quote di nuda proprietà e dell'intero usufrutto dell'immobile sito in Spotorno sopra citato; all'esito della vendita dell'intero compendio immobiliare GROGU avrebbe corrisposto alla Procedura di liquidazione del patrimonio la parte del ricavato dalla vendita del bene, al netto delle spese di procedura, corrispondente alla quota di competenza del sig. _____
- in esecuzione degli accordi intercorsi, GROGU SPV, previa regolare notifica del titolo esecutivo e dell'atto di precetto per l'importo di euro 370.609,79 in via privilegiata ipotecaria, in data 2-16/10/2025 notificava ai sigg.ri _____ e alla Liquidazione del patrimonio di _____ atto di pignoramento immobiliare;
- si incardinava così dinanzi al Tribunale di Savona la procedura esecutiva immobiliare n. 168/2025 RGE nella quale il creditore procedente depositava, in data 31/10/2025, istanza di vendita;



- previa autorizzazione del GD in data 1°/12/2025 lo scrivente, con il patrocinio dell'avv. Valentina Carnevale, si costituiva nella suddetta procedura esecutiva al fine di aderire, in virtù degli accordi intercorsi, all'istanza di vendita presentata GROGU;
- i debitori
presentavano tuttavia ricorso in opposizione all'esecuzione, ottenendo da GE in via provvisoria la sospensione dell'esecuzione per la parte eccedente la somma di euro 100.000,00;
- successivamente i debitori incardinavano il giudizio di merito del procedimento di opposizione (iscritto al numero di R.G. 844/2026), affinché fosse accertato, con pronuncia idonea al passaggio in giudicato, la sussistenza del loro residuo debito di euro 100.000,00, in conseguenza delle transazioni già intercorse con la banca, giudizio nel quale la Procedura di liquidazione del patrimonio ha ritenuto di non costituirsi;
- a quel punto GROGU, senza previamente consultarsi con la Procedura e inadempiendo agli impegni assunti con la stessa, in data 20/04/2026 depositava nella procedura esecutiva n. 168/2025 RGE una istanza di rinuncia agli atti, domandando la pronuncia di estinzione e autorizzazione alla cancellazione della trascrizione del pignoramento (all. 1);
- a seguito della diffida inviata per conto della Procedura dall'avv. Valentina Carnevale (all. 2) GROGU "ritirava" la rinuncia all'esecuzione già depositata;
- con ordinanza del 27/07/2026 (all. 3) il GE, ritenendo - correttamente - che non fosse possibile revocare la rinuncia all'esecuzione già depositata, essendosi già verificato l'effetto estintivo, ha:
 - (i) dichiarato l'estinzione parziale della procedura esecutiva nei confronti Perelios Credit Solutions S.p.a., quale mandataria di GROGU;
 - (ii) disposto la cancellazione del pignoramento eseguito a favore di GROGU sull'immobile sito in Spotorno;



- (iii) disposto la prosecuzione della procedura esecutiva per effetto del subentro della Procedura di liquidazione del patrimonio di
- (iv) fissato udienza in data 6/10/2026 (poi rinviata d'ufficio al 20/10/2026) per la comparizione delle parti anche al fine di assumere le valutazioni della Procedura in ordine alla prosecuzione del procedimento esecutivo.
- in detto provvedimento il GE anticipa la necessità di instaurare un giudizio divisionale *ex art. 600 e ss. c.p.c.*;
 - sono pertanto iniziate interlocuzioni tra tutte le parti al fine di individuare una soluzione transattiva che consentisse la definizione bonaria del contenzioso;
 - pertanto GROGU e le sig.re _____ hanno raggiunto un accordo (all. 4) in forza del quale le seconde corrisponderanno a GROGU, a saldo e stralcio del credito vantato, l'importo di euro 100.000,00 e si surrogheranno nei confronti del sig. _____ oggi Procedura di Liquidazione del Patrimonio, nei limiti dell'importo pagato, nei diritti vantati da GROGU nell'ambito della richiamata Procedura esclusivamente in relazione al credito per il quale è stata iscritta da Banca Popolare di Bergamo S.p.A. ipoteca sull'immobile sito in Spotorno;
 - contestualmente l'avv. Laura Mistrini per conto delle sig.re _____ a fatto pervenire alla Procedura di liquidazione del patrimonio la proposta irrevocabile che si allega, debitamente cauzionata (all. 5) per l'acquisto, al corrispettivo di euro 27.000,00 della quota di 1/3 della nuda proprietà facente capo al sig. _____
 - successivamente, anche a seguito della sollecitazione di Codesto Ill.mo Giudice, previamente informato, detta proposta è stata innalzata a euro 29.000,00 (all. 6);
- considerato che**
- vista la situazione creatasi a seguito delle iniziative intraprese unilateralmente da GROGU, vale a dire l'estinzione parziale della procedura esecutiva e la possibile prosecuzione della stessa con esclusivo riguardo alla quota di 1/3 di



nuda proprietà in capo a _____, all'udienza del prossimo 20/10/2026 il GE disporrà l'apertura della fase di divisione endoesecutiva del bene (come già indicato nell'ordinanza del 27/07/2026);

- si è dunque verificata proprio ciò che la Procedura, sottoscrivendo l'accordo con GROGU, avrebbe voluto sin dall'inizio evitare, visti i costi e le lungaggini del giudizio;

ritenuto che

- appare conveniente per la procedura accettare la proposta delle debitorici _____ di acquisto della quota di 1/3 della nuda proprietà facente capo al sig. _____ al corrispettivo di euro 29.000,00 e quindi appare opportuno disporre la vendita telematica di detto bene – da identificarsi come lotto unico - sulla base dell'offerta irrevocabile ricevuta;
- solo all'esito positivo della vendita la Procedura rinuncerà al procedimento esecutivo n. 168/2025 RGE del Tribunale di Savona e pertanto alla prossima udienza del 20/10/2026 domanderà un rinvio;
- l'offerta ricevuta è da reputarsi congrua, essendo pari al 77,68% del valore della quota attribuito dal perito incaricato dallo scrivente liquidatore, arch. Alessandra Pasta nella perizia depositata in atti (il valore attribuito è infatti pari a euro 37.333,33);
- in ogni caso la vendita competitiva consentirà la presentazione di offerte migliorative e quindi una eventuale gara al rialzo;
- la vendita competitiva consentirà inoltre allo scrivente di chiudere la Procedura di liquidazione del patrimonio in epigrafe in tempi molto più brevi rispetto a quelli che ci vorrebbero se si lasciasse proseguire l'esecuzione n. 168/2025 RGE del Tribunale di Savona, anche perché si tratta dell'ultimo atto di liquidazione, all'esito del quale sarà possibile predisporre il riparto finale;
- lo scrivente intende pertanto procedere alla pubblicazione di un avviso di vendita senza incanto con modalità asincrona telematica che preveda:



- la possibilità per gli interessati a presentare un'offerta di acquisto migliorativa rispetto a quella ricevuta; essi formuleranno tramite il portale delle vendite pubbliche la richiesta di esaminare i beni in vendita e avranno diritto di esaminare i beni entro quindici giorni dalla richiesta;
- la cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto, da versarsi unicamente mediante bonifico bancario sul conto corrente aperto dalla liquidazione del patrimonio;
- la pubblicazione, su portale delle vendite pubbliche e sui siti per la pubblicità *ex art. 490 II comma c.p.c.* www.fallcoaste.it e www.asteannunci.it, dell'avviso in uno con l'autorizzazione del Giudice delegato e la perizia di stima, pubblicazione che avverrà almeno quarantacinque giorni prima della data della vendita;
- rilanci minimi in caso di gara pari ad Euro 1.000,00;
- che in presenza di più offerte verrà dato corso ad una gara che durerà fino alle 15 del giorno successivo, salvo prolungamenti;
- l'adozione quale gestore della vendita telematica di Zucchetti Software Giuridico S.r.l.;
- il versamento da parte dell'aggiudicatario del saldo del prezzo, oltre inerenti, nel termine perentorio di 60 giorni dall'aggiudicazione (ovvero nel minor termine indicato nell'offerta) mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura;
- che non sarà ritenuta ammissibile l'eventuale richiesta di pagamento rateale del prezzo da parte dell'aggiudicatario;
- che in caso di mancato versamento di quanto dovuto entro il termine di 60 giorni (o il minore indicato nell'offerta), il Giudice dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione, fatto salvo il ristoro dell'eventuale differenza negativa tra il prezzo di cessione che si determinerà a seguito di prossime gare e il prezzo di aggiudicazione, come da articolo 587 c.p.c.;



- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- che l'immobile verrà venduto libero da iscrizioni e da trascrizioni che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- che successivamente all'avvenuto versamento del saldo del prezzo verrà stipulato atto notarile di compravendita avanti al Notaio scelto dalla Procedura, con pagamento delle spettanze di quest'ultimo a carico dell'acquirente-

Tutto ciò premesso lo scrivente, quanto sopra premesso, considerato e ritenuto, precisando che la presente istanza vale anche come integrazione del programma di liquidazione

chiede

alla S.V. Ill.ma di essere autorizzato

- (i) alla cessione del lotto unico in premessa, mediante la pubblicazione di un primo annuncio di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti di pubblicità www.fallcoaste.it e www.asteannunci.it;
- (ii) al pagamento della fattura per la pubblicazione dell'annuncio di vendita delle società Edicom Finance S.r.l. con socio unico e al pagamento della fattura per la gestione della vendita senza incanto della società Software Giuridico Zucchetti S.r.l. (FallCo Aste).

Con osservanza.

Bergamo, 2 ottobre 2026

Il Liquidatore

Federico Clemente



